

Jilid 2

Begonia Tampinica

Draf Rancangan Tempatan 2035 *Daerah Tampin*

Penafian:

Kandungan di dalam dokumen ini disediakan oleh Citiplan Networks sebagai perkhidmatan kepada PlanMalaysia@Negeri Sembilan dan Majlis Daerah Tampin. Melainkan dinyatakan, hakcipta dan milik intelek seperti yang lain (seperti rekabentuk, pelan, peta, ilustrasi, grafik dan lain-lain) menjadi milik Citiplan Networks, PlanMalaysia@Negeri Sembilan dan Majlis Daerah Tampin.

Kandungan di dalam dokumen ini seperti teks, imej, grafik tidak boleh dicetak semula, dipos, dipamerkan, diolah, diguna semula, disiarkan atau diberikan kepada mana-mana pihak, kecuali dengan kebenaran Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan untuk kegunaan bukan komersil. Kebenaran untuk kegunaan lain harus mendapat kebenaran daripada Citiplan Networks dan Majlis Daerah Tampin.

© 2020

Disediakan oleh:

Disediakan untuk:

Disediakan untuk:



Citiplan Networks

PLANMalaysia@Negeri Sembilan

Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning - beyond Conventional

PlanMalaysia@Negeri Sembilan



Majlis Daerah Tampin

ISI KANDUNGAN

1.0	PENGENALAN	10
1.1	Kawalan Pembangunan	11
2.0	PARAMETER UTAMA KAWALAN PEMBANGUNAN	13
2.1	Kawasan Sensitif Alam Sekitar	16
2.2	Zon Risiko	19
2.3	Hierarki Bandar	21
2.4	Zon Pembangunan Transit (TOD)	26
3.0	CADANGAN ZON GUNA TANAH 2035 & KAWALAN PEMBANGUNAN	27
3.1	Zon Guna Tanah 2035	28
3.2	Kelas Kegunaan Tanah & Bangunan	33
3.3	Panduan Kepada Pengguna	33
3.4	Perincian Kelas Klasifikasi Guna Tanah	34
3.5	Intensiti Pembangunan	38
3.6	Zon Guna Tanah 2035 Mengikut Blok Perancangan (BP) dan Blok Perancangan Kecil (BPK)	39
3.6.1	Blok Perancangan 1: Tampin Tengah	40
3.6.2	Blok Perancangan 2: Repah	57
3.6.3	Blok Perancangan 3: Keru	75
3.6.4	Blok Perancangan 4: Tebong	84
3.6.5	Blok Perancangan 5: Gemencheh	92
3.6.6	Blok Perancangan 6: Ayer Kuning	122
3.6.7	Blok Perancangan 7: Gemas	138
4.0	GARIS PANDUAN KAWALAN PEMBANGUNAN	171

SENARAI RAJAH

BIL	RAJAH	M/S
Rajah	3.1	Pelan Cadangan Zon Guna Tanah BP 1: Tampin Tengah 40
Rajah	3.2	Pelan Zon Guna Tanah BPK 1.1: Pusat Bandar Tampin 41
Rajah	3.3	Pelan Zon Guna Tanah BPK 1.2: Taman Indah / Clonlee 44
Rajah	3.4	Pelan Zon Guna Tanah BPK 1.3: Tampin Jaya / Tasik Tampin 47
Rajah	3.5	Pelan Zon Guna Tanah BPK 1.4: Timur Tampin 51
Rajah	3.6	Pelan Zon Guna Tanah BPK 1.5: Gunung Tampin 54
Rajah	3.7	Pelan Zon Guna Tanah BPK 2: Repah 57
Rajah	3.8	Pelan Zon Guna Tanah BPK 2.1: Sri Repah 58
Rajah	3.9	Pelan Zon Guna Tanah BPK 2.2: Repah Baru 62
Rajah	3.10	Pelan Zon Guna Tanah BPK 2.3: Ladang Repah 66
Rajah	3.11	Pelan Zon Guna Tanah BPK 2.4: Ulu Yoh 69
Rajah	3.12	Pelan Zon Guna Tanah BPK 2.5: Repah Utara / Gunung Tampin 72
Rajah	3.13	Pelan Cadangan Zon Guna Tanah BP 3: Keru 75
Rajah	3.14	Pelan Zon Guna Tanah BPK 3.1: Kg Keru 76
Rajah	3.15	Pelan Zon Guna Tanah BPK 3.2: Keru Hilir 79
Rajah	3.16	Pelan Zon Guna Tanah BPK 3.3: Keru Utara 82
Rajah	3.17	Pelan Cadangan Zon Guna Tanah BP 4: Tebong 84
Rajah	3.18	Pelan Zon Guna Tanah BPK 4.1: Pondo / Ulu Pondo 85
Rajah	3.19	Pelan Zon Guna Tanah BPK 4.2: Tebong Dalam 89
Rajah	3.20	Pelan Cadangan Zon Guna Tanah BP 5: Gemencheh 92
Rajah	3.21	Pelan Zon Guna Tanah BPK 5.1: Bandar Gemencheh 93
Rajah	3.22	Pelan Zon Guna Tanah BPK 5.2: Kg. Gedok 97
Rajah	3.23	Pelan Zon Guna Tanah BPK 5.3: Kg. Tenai / Sungai Dua 100
Rajah	3.24	Pelan Zon Guna Tanah BPK 5.4: Empangan Gemencheh / Kg. Sg. Salah 104
Rajah	3.25	Pelan Zon Guna Tanah BPK 5.5: Felda Bukit Rokan 108
Rajah	3.26	Pelan Zon Guna Tanah BPK 5.6: Felda Bukit Rokan Utara 112
Rajah	3.27	Pelan Zon Guna Tanah BPK 5.7: Gemencheh Utara / Rokan 116
Rajah	3.28	Pelan Zon Guna Tanah BPK 5.8: Ladang IOI / Kg. Sg. Dua 119
Rajah	3.29	Pelan Zon Guna Tanah BP 6: Ayer Kuning 122

SENARAI RAJAH

BIL	RAJAH	M/S
Rajah	3.30	Pelan Zon Guna Tanah BPK 6.1: Pekan Ayer Kuning 123
Rajah	3.31	Pelan Zon Guna Tanah BPK 6.2: Felda Bukit Jalur 127
Rajah	3.32	Pelan Zon Guna Tanah BPK 6.3: Ladang / Kg. Mantai 131
Rajah	3.33	Pelan Zon Guna Tanah BPK 6.4: Batang Melaka 134
Rajah	3.34	Pelan Zon Guna Tanah BP 7: Gemas 138
Rajah	3.35	Pelan Zon Guna Tanah BPK 7.1: Bandar Gemas 139
Rajah	3.36	Pelan Zon Guna Tanah BPK 7.1: Bandar Gemas 140
Rajah	3.37	Pelan Zon Guna Tanah BPK 7.2: Gemas 3 / Bypass 145
Rajah	3.38	Pelan Zon Guna Tanah BPK 7.3: Bangkahulu / Londah 149
Rajah	3.39	Pelan Zon Guna Tanah BPK 7.4: Gemas 2 152
Rajah	3.40	Pelan Zon Guna Tanah BPK 7.5: Felda Sg. Kelamah 155
Rajah	3.41	Pelan Zon Guna Tanah BPK 7.6: Felda Pasir Besar 160
Rajah	3.42	Pelan Zon Guna Tanah BPK 7.7: Felda Jelai 164
Rajah	3.43	Pelan Zon Guna Tanah BPK 7.8: Gemas Utara / Ladang 168

SENARAI JADUAL

BIL	JADUAL	M/S
Jadual 2.1	Parameter Utama Kawalan Pembangunan	16
Jadual 2.2	Komposit Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS)	17
Jadual 2.3	Kategori Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS)	17
Jadual 2.4	Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS)	18
Jadual 2.5	Lokasi dan Kawalan Pembangunan Kawasan Risiko Bencana	20
Jadual 3.1	Keluasan Zon Guna Tanah RT Daerah Tampin 2035	29
Jadual 3.2	Contoh Jadual Kelas Kegunaan Tanah	34
Jadual 3.3	Klasifikasi Kelas Kegunaan Tanah & Bangunan	36
Jadual 3.4	Had Densiti Bagi Pembangunan Perumahan	39
Jadual 3.5	Had Nisbah Plot Bagi Pembangunan Komersial dan Industri	39
Jadual 3.6	Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 1.1 – Pusat Bandar Tampin	42
Jadual 3.7	Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 1.2 – Taman Indah / Clonle	45
Jadual 3.8	Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 1.3 – Tampin Jaya / Tasik Tampin	48
Jadual 3.9	Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 1.4 – Timur Tampin	52
Jadual 3.10	Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 1.5 – Gunung Tampin	55
Jadual 3.11	Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 2.1 – Sri Repah	59
Jadual 3.12	Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 2.2 – Repah Baru	63
Jadual 3.13	Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 2.3 – Ladang Repah	67
Jadual 3.14	Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 2.4 – Ulu Yoh	70
Jadual 3.15	Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 2.5 – Repah Utara / Gunung Tampin	73
Jadual 3.16	Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 3.1 – Kg. Keru	77
Jadual 3.17	Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 3.2 – Keru Hilir	80
Jadual 3.18	Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 3.3 – Keru Utara	83
Jadual 3.19	Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 4.1 – Pondo / Ulu Pondo	86
Jadual 3.20	Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 4.2 – Tebong Dalam	90
Jadual 3.21	Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 5.1 – Bandar Gemenchih	94
Jadual 3.22	Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 5.2 – Kg. Gedok	97

SENARAI JADUAL

BIL		JADUAL	M/S
Jadual	3.23	Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 5.3 – Kg. Tenai / Sungai Dua	101
Jadual	3.24	Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 5.4 – Empangan Gemencheh / Kg. Sg. Salah	105
Jadual	3.25	Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 5.5 – Felda Bukit Rokan	109
Jadual	3.26	Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 5.6 – Felda Bukit Rokan Utara	113
Jadual	3.27	Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 5.7 – Gemencheh Utara / Rokan	117
Jadual	3.28	Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 5.8 – Ladang IOI / Kg. Sg. Dua	120
Jadual	3.29	Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 6.1 – Pekan Ayer Kuning	124
Jadual	3.30	Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 6.2 – Felda Bukit Jalur	127
Jadual	3.31	Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 6.3 – Ladang / Kg. Mantai	132
Jadual	3.32	Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 6.4 – Batang Melaka	135
Jadual	3.33	Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 7.1 – Bandar Gemas	141
Jadual	3.34	Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 7.2 – Gemas 3 / ByPass	145
Jadual	3.35	Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 7.3 – Bangkahulu / Londah	150
Jadual	3.36	Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 7.4 – Gemas 2	153
Jadual	3.37	Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 7.5 – Felda Sg. Kelamah	157
Jadual	3.38	Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 7.6 – Felda Pasir Besar	161
Jadual	3.39	Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 7.7 – Felda Jelai	165
Jadual	3.40	Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 7.8 – Gemas Utara / Ladang	169

SENARAI LAMPIRAN

BIL	LAMPIRAN	M/S
I	Definisi Aktiviti Kelas Kegunaan Tanah	170



TREK KERETAPI KTMB, GEMAS

BAGIAN 1.0

1.0 PENGENALAN

1.1 Kawalan Pembangunan

1.0

PENGENALAN

Rancangan Tempatan Daerah Tampin 2035 (RT Daerah Tampin 2035) disediakan di bawah peruntukan Seksyen 12, Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172). Laporan ini terbahagi kepada tiga (3) jilid, iaitu:

JILID 1

Strategi Pembangunan, Cadangan & Pernyataan

Peta Cadangan dan Pernyataan Bertulis yang memperincikan **Konsep dan Strategi Pembangunan, Peta Cadangan Pembangunan, Pelan Zon Guna Tanah dan Kawalan Pembangunan** serta pelaksanaanya sehingga tahun 2035

JILID 2

Zon Guna Tanah dan Parameter Utama Kawalan Pembangunan

Kawalan Pembangunan pula memperincikan aspek-aspek kawalan pembangunan, iaitu parameter utama dalam menilai sama ada sesuatu cadangan pembangunan itu boleh dipertimbangkan untuk kelulusan kebenaran merancang. Parameter utama yang terkandung dalam Jilid 2 ini adalah:

- Zon Guna Tanah** yang melibatkan semua Kawasan di Daerah Tampin
- Intensiti Pembangunan** iaitu kawalan densiti bagi pembangunan perumahan dan nisbah plot bagi pembangunan komersial dan industri
- Parameter Utama Kawalan Perancangan** adalah Kawasan Sensitif Alam Sekitar, Kawasan Risiko Banjir, Kawasan Kawalan Ketinggian dan Zon Pembangunan Transit

JILID 3

Pelan Pengurusan dan Pelaksanaan

Pelan Pengurusan berkenaan pentadbiran Majlis Daerah Tampin dari segi struktur pentadbiran Majlis, kos perbelanjaan dan pendapatan serta projek cadangan dan program pembangunan



JILID 1
RANCANGAN TEMPATAN DAERAH TAMPIN



JILID 2
RANCANGAN TEMPATAN DAERAH TAMPIN



JILID 3
RANCANGAN TEMPATAN DAERAH TAMPIN

1.1 KAWALAN PEMBANGUNAN

Jilid 2 merupakan **kawalan pembangunan** iaitu suatu dokumen yang disediakan untuk mengatur, mengawal, menyelaraskan dan menguruskan penggunaan pembangunan tanah secara fizikal melalui prosedur dan proses kawalan mengikut peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172).

Dokumen ini menjadi rujukan dan panduan bagi pihak yang ingin menjalankan pembangunan atau memajukan tanah dan juga sebagai panduan dalam proses pembangunan. Objektif dokumen ini adalah:

- Menterjemahkan strategi pembangunan RT Daerah Tampin 2035 ke dalam bentuk spatial berdasarkan lot-lot tanah yang sedia ada;
- Menghasilkan rangka kerja perancangan yang fleksibel agar dapat memenuhi keperluan pembangunan yang dinamik di samping menjaga kepentingan komuniti;
- Menyediakan pelan blok perancangan (BP) dan blok perancangan kecil (BPK) untuk memudahkan pelbagai pihak untuk merujuk kawasan-kawasan RT Daerah 2035

Jilid II juga bertindak sebagai keperluan utama dan panduan bagi sebarang permohonan perancangan. Ia menyediakan maklumat terperinci kepada sesiapa yang ingin menjalankan pembangunan atau memajukan mana-mana tanah yang telah dizonkan di kawasan RT Daerah Tampin 2035.

KEPENTINGAN KAWALAN PEMBANGUNAN



Jilid II Kawalan Pembangunan mengandungi lima (5) aspek utama iaitu:

1 PELAN ZON GUNA TANAH

Mengandungi **pelan cadangan zon guna tanah** bagi mengawal kegunaan pembangunan di seluruh kawasan RT Daerah Tampin 2035. Pengezonan guna tanah berdasarkan klasifikasi guna tanah seperti **kediaman, komersial, industri, institusi dan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi, pengangkutan, infrastruktur dan utiliti serta pertanian**.

2 PARAMETER KAWALAN

Kandungan ini menerangkan penetapan parameter utama bagi kawalan pembangunan di kawasan RT Daerah Tampin 2035 bagi melindungi alam sekitar serta mengawal ketinggian pembangunan iaitu **Kawasan Sensitif Alam Sekitar, Kawasan Risiko dan Zon Pembangunan Transit**

3 INTENSITI PEMBANGUNAN

Pelan Kepadatan menunjukkan densiti pembangunan yang dibenarkan bagi zon kediaman melalui **jumlah unit rumah bagi setiap ekar**. **Nisbah Plot** menunjukkan **ukuran ruang lantai pembangunan yang boleh dibangunkan bagi sesebuah plot bangunan** yang dizonkan sebagai kawasan zon komersial dan zon industri.

4 KELAS KEGUNAAN TANAH

Mengandungi **Pelan Zon Guna Tanah** mengikut **BPK dan Jadual Kelas Kegunaan Tanah** yang menerangkan aktiviti yang dibenarkan dan tidak dibenarkan serta syarat-syarat pembangunan bagi setiap zon guna tanah di kawasan RT Daerah Tampin 2035.

5 GARIS PANDUAN KAWALAN PEMBANGUNAN

Laporan ini memperincikan **Garis Panduan Kawalan Pembangunan** umum yang menjadi panduan dan piawaian bagi pembangunan yang akan dilaksanakan di kawasan RT Daerah Tampin 2035. Ia meliputi aspek-aspek fizikal dan perancangan tapak seperti **kawalan ketinggian, kepadatan dan saiz minimum**. Garis panduan **reka bentuk meliputi aspek ciri-ciri rupa bentuk dan seni reka pembangunan** serta bangunan-bangunan yang menjadi komponennya





EMPANGAN GEMENCHEH

2.0 PARAMETER UTAMA KAWALAN PEMBANGUNAN

- 2.1 Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS)**
- 2.2 Kawasan Risiko**
- 2.3 Hierarki Bandar**
- 2.4 Zon Pembangunan Transit (TOD)**

**BAHAGIAN
2.0**

2.0

PARAMETER UTAMA KAWALAN PEMBANGUNAN

Parameter Utama Kawalan Pembangunan adalah untuk memastikan perancangan dan pembangunan yang dilaksanakan dengan mengambilkira tahap sensitiviti persekitaran dan sumber aset semula jadi yang perlu untuk perlindungan, pemeliharaan dan pemuliharaan.

Antara tujuan parameter utama kawalan pembangunan adalah:

- i. Melindungi dan memelihara aset-aset penting dalam RT Daerah Tampin 2035 iaitu aset semula jadi, aset sumber tempatan iaitu pertanian yang perlu digalakkan pengekalan bagi pembangunan agropolis dan aset bangunan yang mempunyai nilai warisan;
- ii. Melindungi dan menjamin keselamatan pembangunan sekitar Kem Tentera Syed Sirajuddin, Gemas untuk memastikan tiada gangguan dan halangan yang berpunca dari pembangunan;
- iii. Zon kawasan risiko banjir, kuari, tapak pelupusan sampah dan kawasan ternakan ruminan (*beef valley*) perlu diambil kira bagi memastikan pembangunan akan datang dapat dikawal dan dirancang dengan terperinci di kawasan RT Daerah Tampin 2035;
- iv. Menggalakkan aktiviti pembangunan yang padat dalam kawasan-kawasan:
 - Kawasan tiga (3) bandar iaitu di Bandar Tampin yang berfungsi sebagai Bandar Utama, Bandar Gemencheh dan Bandar Gemas yang berfungsi sebagai Bandar Tempatan;
 - Kawasan tujuh (7) pekan yang berfungsi sebagai pusat pertumbuhan iaitu di Pekan Ayer Kuning, Pekan Bukit Rokan, Pekan Gedok, Pekan Pasir Besar, Pekan Repah, Pekan Sungai Dua dan Pekan Batang Melaka; dan
 - Kawasan Zon Pembangunan Transit (TOD) di Bandar Tampin dan Bandar Gemas

TUJUAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PEMBANGUNAN



Jadual 2.1: Parameter Utama Kawalan Pembangunan

Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS)	Kawasan Risiko	Bandar Utama, Bandar Tempatan dan Pekan	Zon Pembangunan Transit (TOD)
KSAS Tahap 1 Tiada pembangunan, pertanian atau pembalakan dibenarkan kecuali bagi aktiviti pelancongan alam semulajadi berimpak rendah, penyelidikan dan pendidikan - Hutan Simpan Kekal (HSK) - Empangan dan kawasan tadahan empangan	Kawasan Risiko Banjir Parameter kawalan perancangan bagi kawasan risiko banjir bertujuan untuk memberikan indikasi kepada jabatan, agensi untuk menyediakan sistem saliran yang bersesuaian bagi mengatasi masalah banjir dan mengelakkan kejadian banjir dengan memastikan pengaliran yang lancar	Galakan pembangunan di kawasan bandar utama, bandar tempatan dan pekan ini adalah bertujuan untuk memastikan pembangunan kawasan RT Daerah Tampin 2035 sebagai salah satu daerah Agropolis dapat dilaksanakan. Pembangunan Agropolis: 30 % Perbandaran 70% Pertanian, Badan Air dan HSK	Parameter kawalan perancangan bagi Kawasan ini adalah dalam lingkungan 400 meter dari sempadan stesen keretapi. Galakan pembangunan bercampur dengan intensiti pembangunan yang lebih tinggi, pembangunan yang lebih padat, menyokong pembangunan dan pengangkutan awam, mempunyai tahap perkhidmatan yang tinggi dan mewujudkan persekitaran pejalan kaki yang berkesinambungan dengan kawasan sekitar lain. - Sekitar Stesen KTMB Pulau Sebang - Stesen KTMB Gemas
KSAS Tahap 2 Tiada pembangunan atau pertanian. Pembalakan secara mampan dan pelancongan alam semulajadi rendah dibenarkan bergantung kepada halangan setempat - Kawasan hutan di luar Kawasan Perlindungan - Kawasan tanah tinggi, berbukit dan lereng bukit dengan ketinggian antara 75 meter hingga 300 meter - Kawasan tanah tinggi, berbukit dan lereng bukit dengan kecerunan antara 15 darjah hingga 35 darjah	Tapak Perlombongan Dan Kuari Parameter kawalan perancangan bagi kawasan risiko adalah penting bagi menjamin persekitaran yang bersih, tiada pencemaran bau dan pencemaran pemandangan - Tapak Perlombongan Dan Kuari - Bekas Tapak Perlombongan Dan Kuari Tapak Ternakan Ayam & Babi Parameter kawalan perancangan bagi kawasan penternakan ini adalah penting bagi menjamin persekitaran lot atau kawasan yang menjalankan aktiviti ternakan ayam atau babi tidak mempunyai pencemaran bau serta mengelakkan daripada penyakit - Tapak Ternakan Ayam - Tapak Ternakan Babi Sedia Ada	Densiti bagi pembangunan perumahan yang tinggi di kawasan perbandaran berbanding di kawasan yang lain Nisbah plot bagi pembangunan komersial dan industry di bandar utama dan bandar tempatan mesti ditetapkan mengikut kesesuaian hierarki bagi mengawal pembangunan dengan efisien	
KSAS Tahap 3 Pembangunan terkawal di mana jenis dan intensiti pembangunan dikawal bergantung kepada ciri-ciri halangan Kawasan rizab sungai	Tapak Pelupusan Sampah Parameter kawalan perancangan bagi kawasan risiko adalah penting bagi menjamin persekitaran yang bersih, tiada pencemaran bau dan pencemaran pemandangan - Tapak Pelupusan Sampah - Bekas Tapak Pelupusan		

2.1 KAWASAN SENSITIF ALAM SEKITAR (KSAS)

Kawasan Sensitif Alam Sekitar atau dikenali sebagai KSAS merupakan kawasan yang memerlukan pertimbangan khusus baik kepada sistem ekologi, sumber jaya dan sumber makanan. Merujuk kepada Rancangan Fizikal Negara ke-3, KSAS dapat dibahagikan kepada tiga tahap merangkumi KSAS Tahap 1, KSAS Tahap 2 dan KSAS Tahap 3. Kriteria-kriteria bagi setiap KSAS tunjukkan di **Jadual 1.2**.

Objektif utama kawasan pemeliharaan alam sekitar ini adalah:

- Melindungi aset semulajadi seperti hutan simpan kekal (HSK), sungai daripada dimusnahkan oleh aktiviti pembangunan;
- Menyediakan langkah pemeliharaan kepada kawasan sensitif alam sekitar dan kawasan sekitarnya daripada risiko bencana seperti banjir, hakisan, tanah runtuh dan sebagainya.

Jadual 2.2: Komposit Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS)

Tahap	Kriteria
Perlindungan Biodiversiti	
1	- Kawasan Perlindungan (PA) sedia ada dan cadangan baru - Habitat terancam di luar sistem kawasan perlindungan: kawasan pendaratan penyu, jenut, kawasan penting tumbuh-tumbuhan, bukit batu kapur dan tanah bencah semulajadi yang bernilai pemuliharaan tinggi
2	Lain-lain hutan dan tanah bencah di luar kawasan perlindungan
3	- Pulau-pulau taman laut - Kawasan pesisir pantai
Sistem Sokongan Hidup	
1	Kawasan tadahan empangan yang sedia ada dan cadangan baru
2	- Semua hutan dan tanah bencah di luar kawasan perlindungan - Zon penampakan 500m di sekeliling KSAS tahap 1.
3	- Kawasan tadahan takat pengambilan air dan zon recharge air bawah tanah - Zon penampakan 500m di sekeliling KSAS tahap 2.
Kawasan Risiko Bencana	
1	- Kawasan melebihi kontur 1,000m - Kecerunan antara 35° ke atas
2	- Kawasan antara kontur 300m – 1,000m - Kecerunan antara 15° – 35°
3	- Kawasan antara kontur 150m – 300m - Kawasan yang mempunyai risiko hakisan melebihi 150 tan / hektar / tahun

Sumber: Rancangan Fizikal Negara ke-3

Berdasarkan Garis Panduan Perancangan Pemuliharaan Dan Pembangunan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) yang disediakan oleh PLANMalaysia, kawasan yang dikenalpasti sebagai elemen-elemen KSAS dan bergabung sebagai KSAS keseluruhan dikenali sebagai KSAS Bersepadu seperti ditunjukkan di **Jadual 5.1.2**.

Jadual 2.3: Kategori Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS)

Jenis KSAS	Kawasan
Khazanah dan Warisan	- Dataran Banjir, Tanah Lembap, Tanah Bekas Lombong, Tasik dan Sungai - Simpanan Mineral dan Geobencana - Habitat Hidupan Liar - Hutan Simpanan Kekal - Kawasan Bukit dan Tanah Tinggi - Warisan Kebudayaan dan Warisan Semulajadi
Risiko Bencana	- Kawasan Tadahan Air dan Sumber Air Tanah - Dataran Banjir, Tanah Lembap, Tanah Bekas Lombong, Tasik dan Sungai - Simpanan Mineral dan Geobencana - Bekas dan Tapak Pelupusan Sisa Pepejal - Kawasan Pertanian Makanan - Habitat Hidupan Liar - Hutan Simpanan Kekal - Kawasan Bukit dan Tanah Tinggi - Warisan Kebudayaan dan Warisan Semulajadi
Sokongan Hidup	- Kawasan Tadahan Air dan Sumber Air Tanah - Dataran Banjir, Tanah Lembap, Tanah Bekas Lombong, Tasik dan Sungai - Simpanan Mineral dan Geobencana - Kawasan Pertanian Makanan. - Hutan Simpanan Kekal - Kawasan Bukit dan Tanah Tinggi

Sumber: Garispanduan Perancangan Pemuliharaan Dan Pembangunan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS)

Jadual 2.4: Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS)

Parameter Kawalan Pembangunan			Lokasi
Kawasan Sensitif Alam Sekitar (Tahap 1)			
Perlindungan Biodiversiti	i. Pembukaan kawasan hutan bagi tujuan perbandaran, pertanian atau pembalakan adalah tidak dibenarkan sama sekali ii. Pengecualian bagi aktiviti eko–pelancongan, penyelidikan dan pendidikan berimpak rendah iii. Aktiviti rekreasi yang memberi impak yang rendah seperti aktiviti trek, berjalan, berkhemah, basikal lasak (<i>mountain bike</i>) dan berkelah iv. Tiada pembangunan yang dibenarkan di lingkungan hutan simpan kecuali pembangunan infrastruktur dan utiliti namun tertakluk kepada keperluan teknikal jabatan dan agensi terlibat	• HSK Gunung Tampin • HSK Tebong • HSK Gemas Selatan	
Sokongan Hidup	i. Kawasan larangan pembangunan dalam lingkungan 500 meter daripada kawasan empangan ii. Pengecualian bagi aktiviti eko–pelancongan, penyelidikan dan pendidikan berimpak rendah iii. Kemudahan infrastruktur selain daripada empangan adalah dibenarkan namun tertakluk kepada keperluan teknikal jabatan dan agensi terlibat	• Empangan Sg. Gemencheh	
Bernilai Warisan (Sejarah dan Arkeologi)	i. Penjagaan dan penyelenggaraan ke atas pokok–pokok/ tumbuhan / batuan / bentuk rupa bumi yang mempunyai hubungan dengan tapak warisan ii. Tidak dibenarkan apa–apa bentuk lakaran atau grafiti di tapak warisan iii. Penggantian bahan binaan dan elemen muka hadapan kedai mestilah mengikut bentuk dan jenis bahan seperti yang asal iv. Perubahan fungsi bangunan perlu mengambilkira keperluan keselamatan bangunan, pengurusan trafik seperti Bangunan Pengurusan KTMB kepada Muzium Stesen Keretapi Gemas	• Gua Batu Maloi • HSK Gunung Tampin • Megalith Batu Nisan Tinggi • Gua Emas Bukit Jalor • Tugu Peringatan Sg Kelamah • Stesen Keretapi Gemas	
Kawasan Sensitif Alam Sekitar (Tahap 2)			
Perlindungan Biodiversiti	i. Pembukaan kawasan hutan bagi tujuan perbandaran, pertanian atau pembalakan adalah tidak dibenarkan sama sekali ii. Pengecualian bagi aktiviti eko–pelancongan, penyelidikan dan pendidikan berimpak rendah iii. Aktiviti rekreasi yang memberi impak yang rendah seperti aktiviti trek, berjalan, berkhemah, basikal lasak (<i>mountain bike</i>) dan berkelah iv. Tiada pembangunan yang dibenarkan di lingkungan hutan simpan kecuali pembangunan infrastruktur dan utiliti namun tertakluk kepada keperluan teknikal jabatan dan agensi terlibat v. Inventori penggunaan tanah perlu dijalankan pada peringkat Rancangan Tempatan di mana sempadan zon penampakan perlu dikemas kini dengan mengambil kira pembangunan sedia ada, terancang dan pembangunan infrastruktur yang kritikal	• Zon penampakan 500m di sekeliling hutan simpanan kekal	
Kawasan Risiko Bencana	i. Pembangunan yang dibenarkan tertakluk kepada keadaan geologi dan kestabilan tanah, saliran semula jadi dan parit ii. Syarat–syarat keperluan lain daripada jabatan dan agensi serta perlu menyediakan Penilaian Kesan Alam Sekitar (EIA)	• Kawasan antara kontur 300m – 1,000m • Kecerunan antara 15° – 35°	
Kawasan Sensitif Alam Sekitar (Tahap 3)			
Sokongan Hidup	i. Hanya aktiviti rekreasi rimba, penyelidikan dan pemerhatian terhadap hidupan yang berada dalam kawasan ini	• Rizab sungai–sungai yang terletak dalam Lembangan Sg. Muar • Rizab sungai–sungai yang terletak dalam Lembangan Sg. Melaka	
Kawasan Risiko Bencana	i. Pembangunan yang dibenarkan tertakluk kepada syarat–syarat keperluan jabatan dan agensi yang berkaitan	• Kawasan antara kontur 150m – 300m	

Sumber: Garispanduan Perancangan Pemuliharaan Dan Pembangunan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS)

PELAN KAWASAN SENSITIF ALAM SEKITAR (KSAS)



PETUNJUK:

KSAS Tahap 1

- Hutan Simpan Kekal (HSK)
- Empangan Sg. Gemenchih
- Tapak Bernilai Warisan

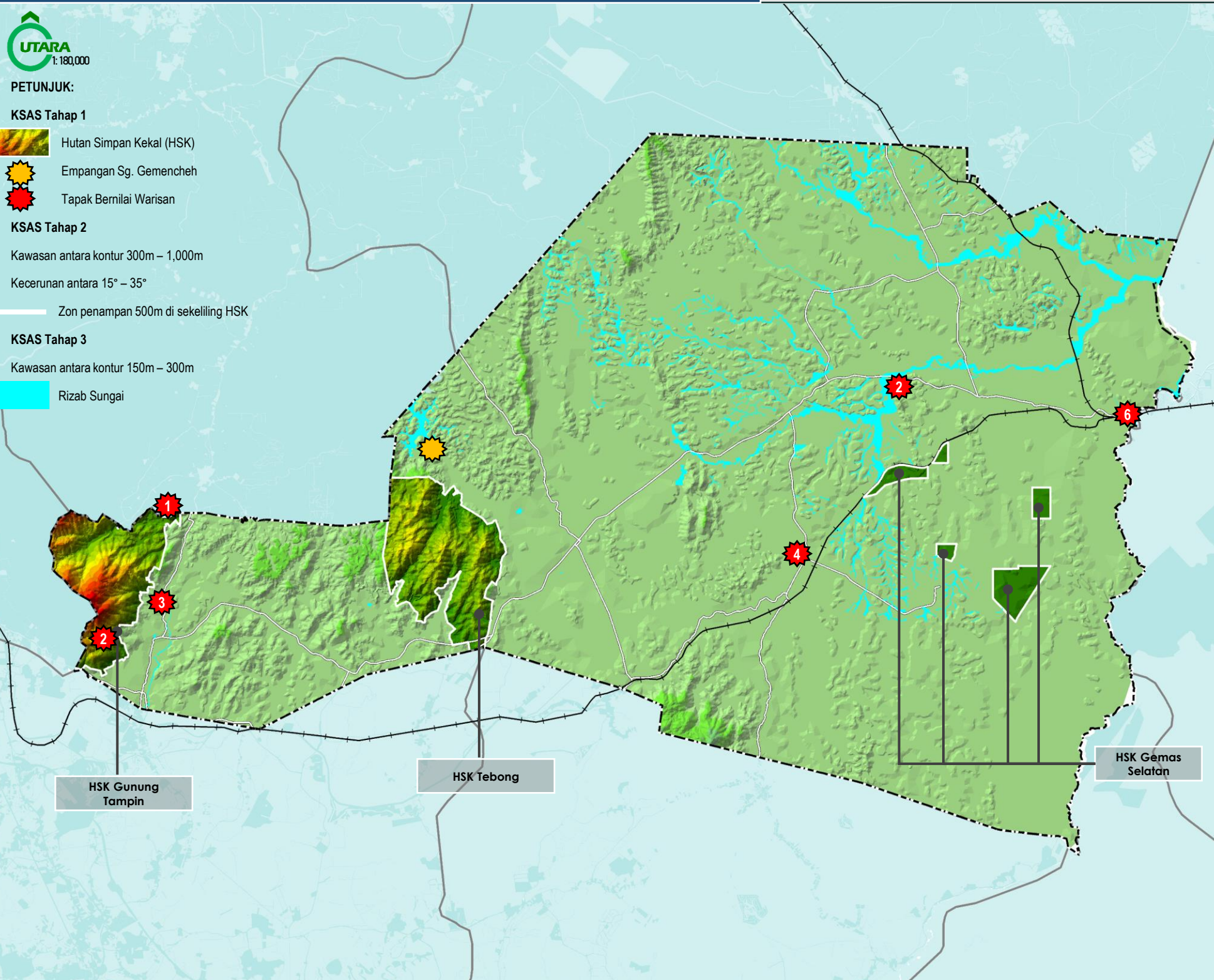
KSAS Tahap 2

Kawasan antara kontur 300m – 1,000m
Kecerunan antara 15° – 35°

Zon penampungan 500m di sekeliling HSK

KSAS Tahap 3

Kawasan antara kontur 150m – 300m
 Rizab Sungai



4.0 KAWALAN PEMBANGUNAN

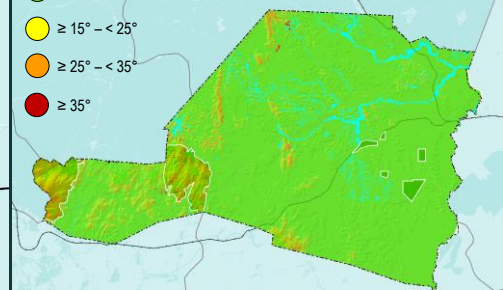
PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning - Beyond Conventional



Tapak Bernilai Warisan

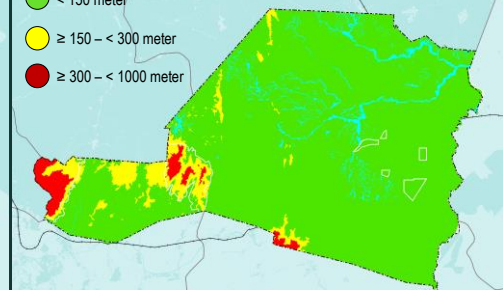
- 1 Gua Batu Maloi
- 2 Gunung Tampin (Begonia Tampinica)
- 3 Megalith Batu Nisan Tinggi
- 4 Gua Emas Bukit Jalor
- 5 Tugu Peringatan Sg Kelamah
- 6 Stesen Keretapi Gemas

- < 15°
- ≥ 15° – < 25°
- ≥ 25° – < 35°
- ≥ 35°

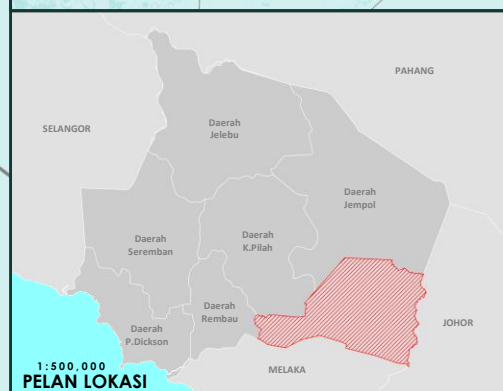


1:150,000
PELAN KECERUNAN

- < 150 meter
- ≥ 150 – < 300 meter
- ≥ 300 – < 1000 meter



1:150,000
PELAN KETINGGIAN



1:500,000
PELAN LOKASI

2.2 KAWASAN RISIKO

Kawasan risiko adalah kawasan–kawasan yang memerlukan kawalan khusus bagi menjamin persekitaran yang bersih, tiada ancaman kebakaran, kacau ganggu, tiada pencemaran bau atau penyakit, banjir dan sebagainya

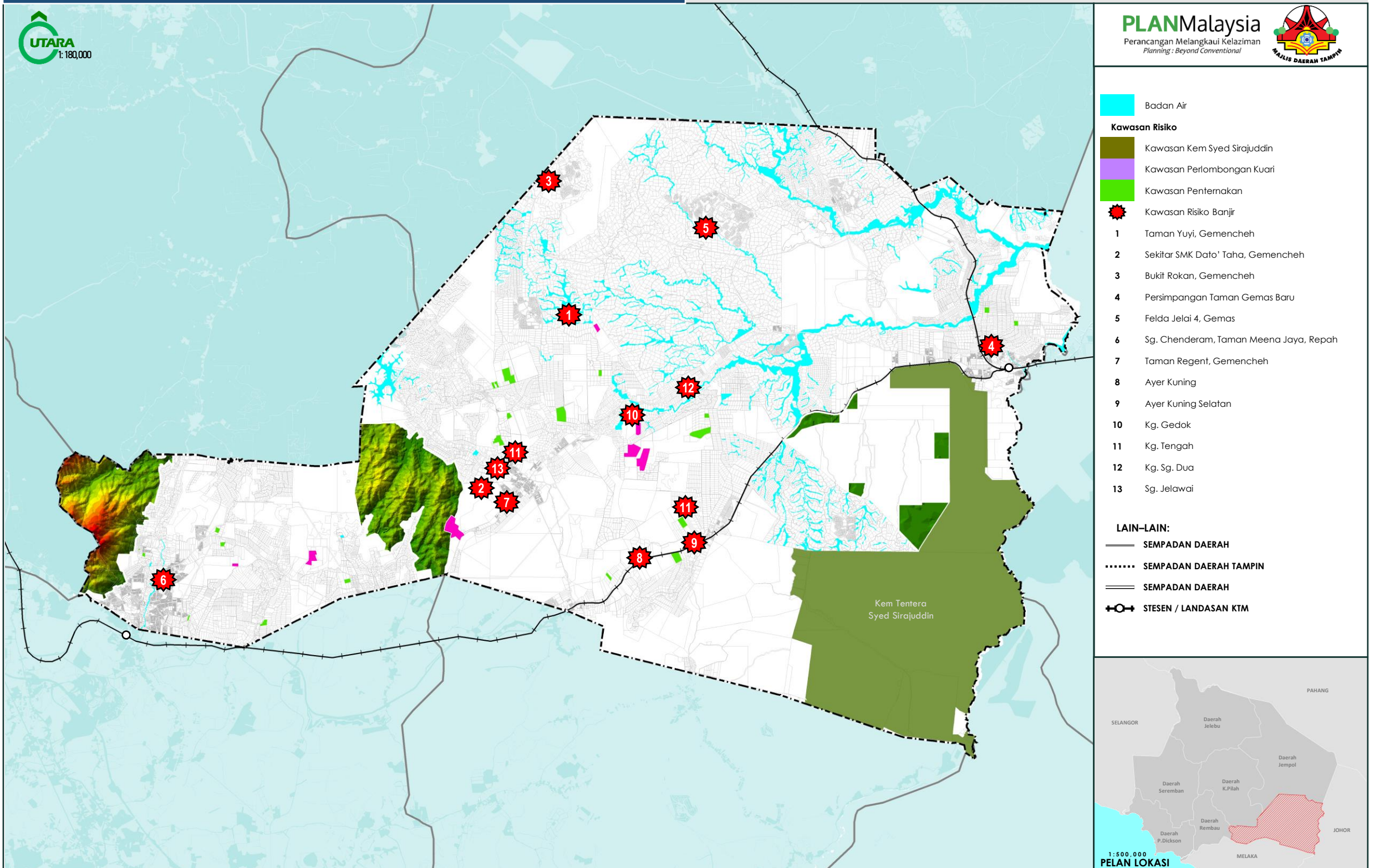
Jadual 2.5: Lokasi dan Kawalan Pembangunan Kawasan Risiko Bencana

Perincian	Lokasi		Penerangan dan Kawalan Pembangunan
Kawasan Risiko Banjir Memberi indikasi kepada jabatan, agensi untuk menyediakan sistem saliran yang bersesuaian bagi mengatasi masalah banjir dan memastikan pengairan yang lancar	i. Taman Yuyi, Gemencheh ii. SMK Dato' Taha, Gemencheh iii. Bukit Rokan, Gemencheh iv. Dataran Gemas – Persimpangan Taman Gemas Baru v. Felda Jelai 4, Gemas vi. Sg. Chenderam, Repah	vii. Taman Regent, Gemencheh viii. Ayer Kuning ix. Ayer Kuning Selatan x. Kg. Gedok xi. Kg. Tengah xii. Kg. Sg. Dua xiii. Sg. Jelawai xiv. dan kawasan banjir seperti mana dikenalpasti oleh JPS	Kawasan banjir perlu merujuk kepada Manual Saliran Mesra Alam Malaysia (MASMA)– Edisi ke–2 dan tertakluk kepada jabatan dan agensi
Tapak Perlombongan dan Kuari Memberi indikasi kepada jabatan, agensi untuk mengawal selia dalam memastikan aktiviti lombong dan kuari dijalankan secara mampan	Tapak Perlombongan: i. Lot 14901, Mukim Gemencheh ii. Lot 41065, Mukim Gemencheh (PT 6917) Tapak Kuari: i. Lot 823, Mukim Tebong ii. Lot 1579, Mukim Keru		- Pembangunan semula di tanah perlombongan dan kuari disebabkan mengandungi bahan pencemar berpotensi yang mana kandungannya membahayakan kehidupan dan alam sekitar adalah tidak digalakkan - Pembangunan semula di atas bekas tapak kuari yang telah ditutup digalakkan. Walau bagaimanapun ia boleh dilaksanakan dengan sokongan kajian–kajian kejuruteraan seperti kajian geoteknik, kajian geologi dan sebagainya
Tapak Penternakan Ayam & Babi Memberi kebenaran untuk melakukan aktiviti di samping menjamin persekitaran lot tidak terdedah kepada pencemaran bau dan menjejaskan pemandangan serta menyebabkan penyakit	Tapak Ternakan (Ayam): i. BP 1: Tampin Tengah ii. BP 2: Repah iii. BP 3: Keru iv. BP 4: Tebong v. BP 5: Gemencheh vi. BP 6: Ayer Kuning vii. BP 7: Gemas (rujuk Jadual Kelas Kegunaan Tanah setiap BP bagi lokasi & lot tapak)	Tapak Ternakan (Babi): i. BP 6: Ayer Kuning di lot 8648, 8649, 8650, 8652, 8653 dan 40088	- Tiada zon guna selain pertanian yang dibenarkan dalam sekitar kawasan risiko dalam lingkungan 500 meter dari sempadan lot ternakan. - Sekiranya kawasan sekitar adalah zon guna tanah selain pertanian, aktiviti penternakan dibenarkan jika masih tiada lagi pembangunan di kawasan sekitar ternakan tersebut - Penternak perlu mematuhi dan memasang infrastruktur pengolahan sisa kumbahan di lading ternakan sedia ada - Perlu mematuhi syarat–syarat kelulusan pembinaan kawasan ternakan dalam Penilaian Impak Alam Sekitar atau <i>Environmental Impact Assessment</i> (EIA) oleh Jabatan Alam Sekitar (JAS) dan syarat–syarat kelulusan pembinaan kawasan ternakan oleh Jabatan Perkhidmatan Veterinar
Tapak Pelupusan Sampah Menjamin persekitaran yang bersih, tiada pencemaran bau dan pencemaran pemandangan	i. Tapak pelupusan sisa pepejal Keru di lot 1533		- Pembangunan semula di tanah tercemar disebabkan guna tanah sebelumnya dan mengandungi bahan pencemar berpotensi yang mana kandungannya membahayakan kehidupan dan alam sekitar adalah tidak digalakkan - Pembangunan semula di atas bekas tapak pelupusan sisa pepejal yang telah ditutup tidak digalakkan. Walaubagaimanapun, ia boleh dilaksanakan dengan sokongan kajian–kajian kejuruteraan seperti kajian geoteknik, kajian geologi dan sebagainya

Sumber: 1. Kajian RT Daerah Tampin 2035
2. Pemuliharaan dan Pembangunan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS)

PELAN KAWASAN RISIKO

4.0 KAWALAN PEMBANGUNAN



2.3 HIERARKI BANDAR

01
BANDAR
UTAMA

BANDAR
TAMPIN

02
BANDAR
TEMPATAN

BANDAR
GEMENCHEH

BANDAR GEMAS



Bandar Tampin



Bandar Gemencheh



Bandar Gemas



Pekan Bukit Rokan



Pekan Batang Melaka

07
PEKAN

PEKAN BUKIT ROKAN

PEKAN AYER KUNING SELATAN

PEKAN GEDUK

PEKAN REPAH

PEKAN PASIR BESAR

PEKAN SUNGAI DUA

PEKAN BATANG MELAKA



PELAN SEMPADAN BANDAR TAMPIN

4.0 KAWALAN PEMBANGUNAN



PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning - Beyond Conventional



PETUNJUK:

GUNA TANAH UTAMA	LUAS (Hek)	PERATUS (%)
------------------	------------	-------------

TEPU BINA

Perumahan	1,035.46	55.20
Komersial	81.18	4.33
Industri	230.09	12.26
Institusi & Kemudahan Masyarakat	152.26	8.12
Pengangkutan	265.20	14.14
Infrastruktur & Utiliti	58.86	3.14
Tanah Lapang & Rekreasi	52.95	2.82
JUMLAH KECIL	1,876.00	97.64

BUKAN TEPU BINA

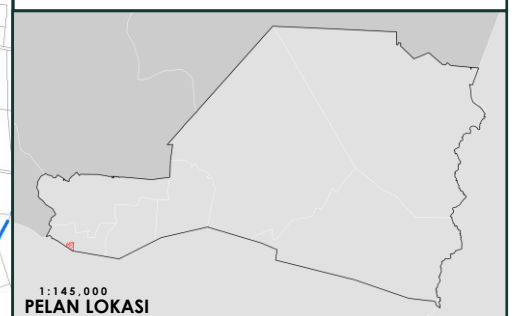
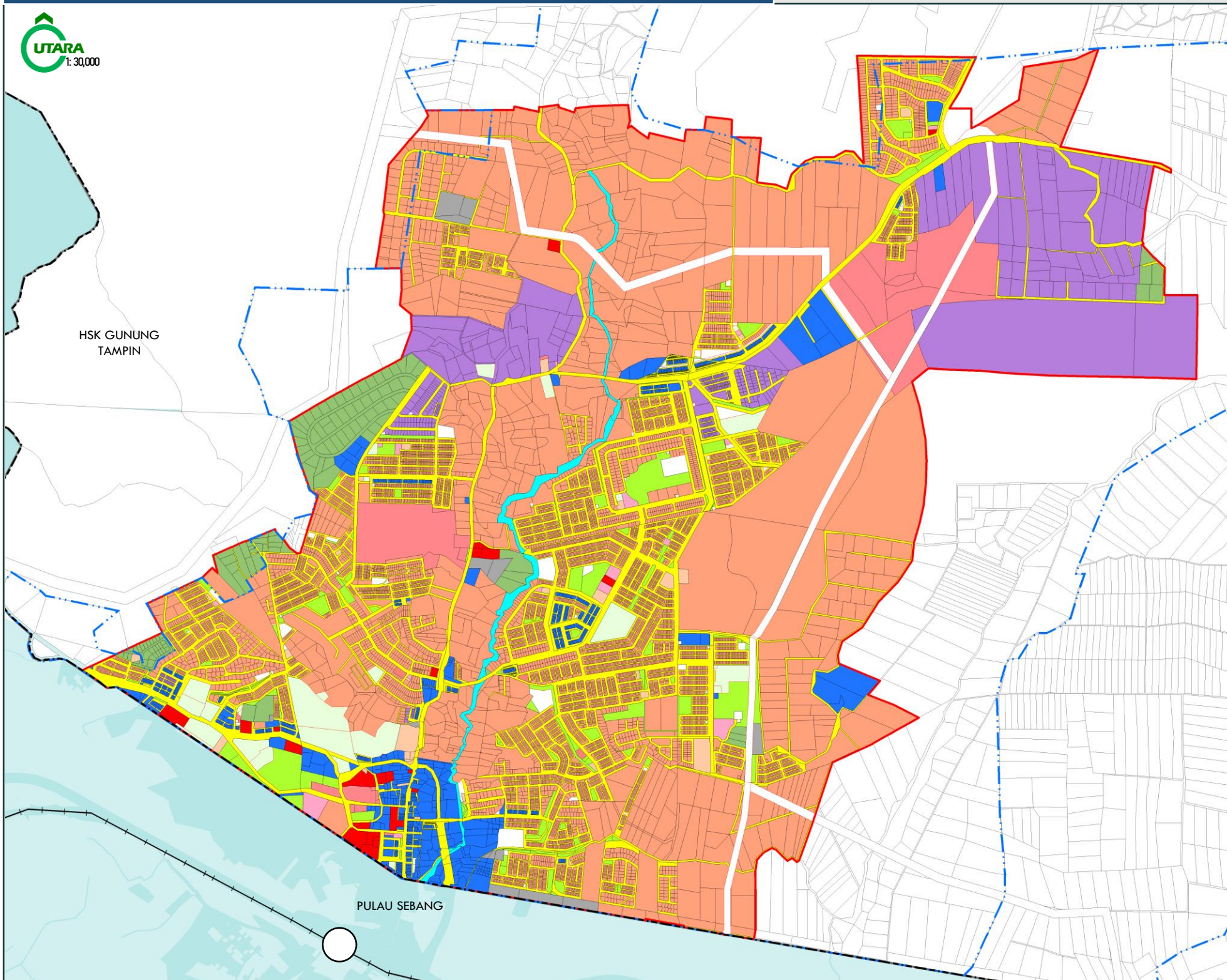
Pertanian	45.20	99.99
Hutan	-	-
Badan Air	0.01	-
JUMLAH KECIL	45.21	2.35

JUMLAH KESELURUHAN	1,921.21	100.00
---------------------------	-----------------	---------------

LAIN-LAIN:

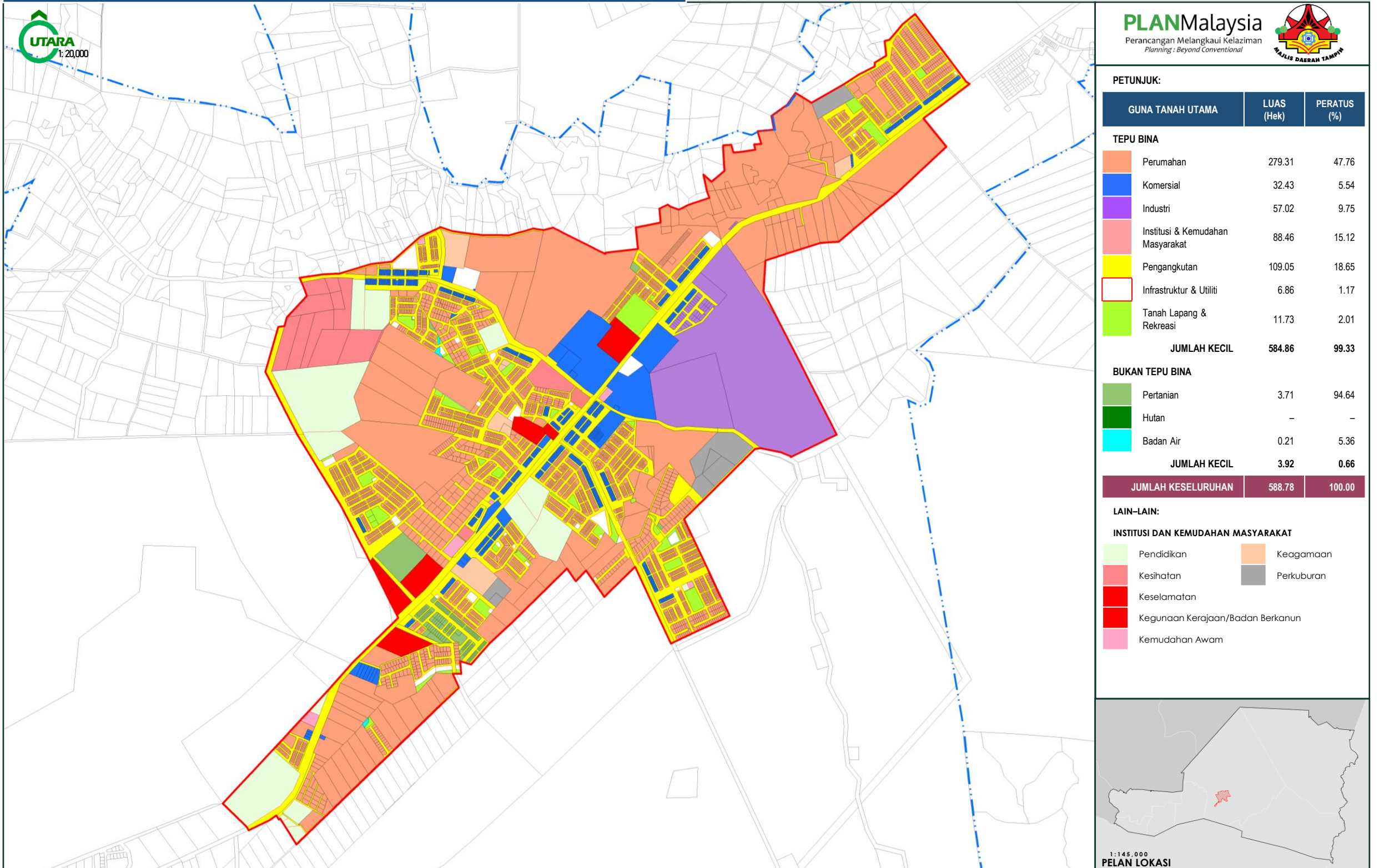
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT

Pendidikan	Keagamaan
Kesihatan	Perkuburan
Keselamatan	
Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun	
Kemudahan Awam	



PELAN SEMPADAN BANDAR GEMENCHEH

4.0 KAWALAN PEMBANGUNAN



PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning - Beyond Conventional



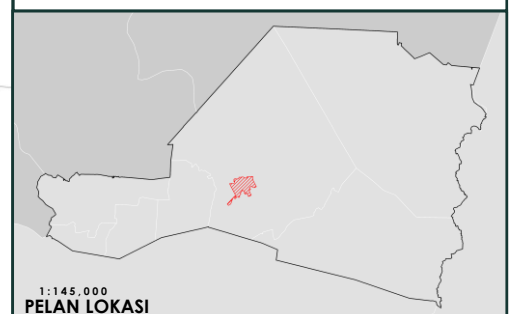
PETUNJUK:

GUNA TANAH UTAMA	LUAS (Hek)	PERATUS (%)
TEPU BINA		
Perumahan	279.31	47.76
Komersial	32.43	5.54
Industri	57.02	9.75
Institusi & Kemudahan Masyarakat	88.46	15.12
Pengangkutan	109.05	18.65
Infrastruktur & Utiliti	6.86	1.17
Tanah Lapang & Rekreasi	11.73	2.01
JUMLAH KECIL	584.86	99.33
BUKAN TEPU BINA		
Pertanian	3.71	94.64
Hutan	-	-
Badan Air	0.21	5.36
JUMLAH KECIL	3.92	0.66
JUMLAH KESELURUHAN	588.78	100.00

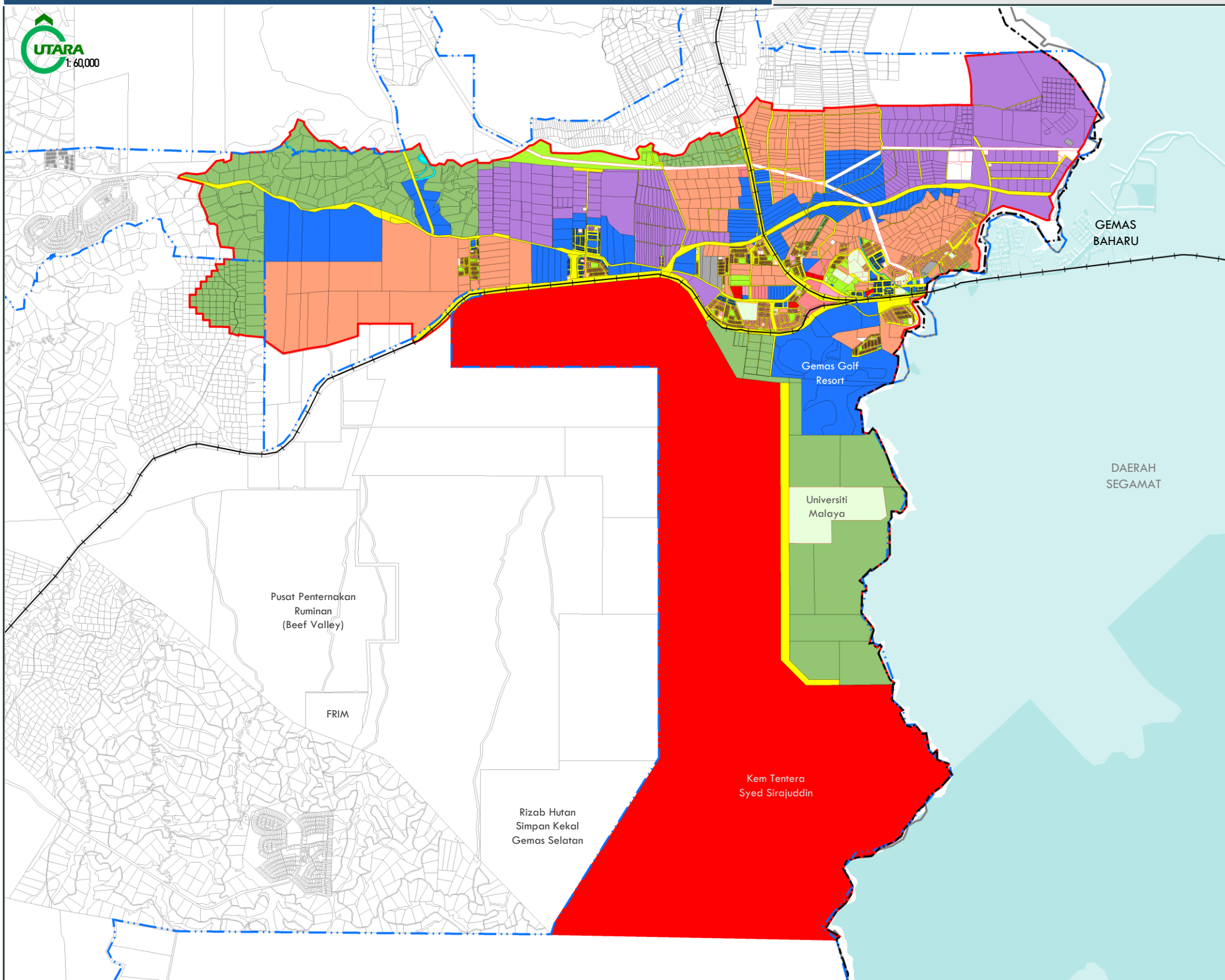
LAIN-LAIN:

INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT

Pendidikan	Keagamaan
Kesihatan	Perkuburan
Keselamatan	
Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun	
Kemudahan Awam	



PELAN SEMPADAN BANDAR GEMAS



4.0 KAWALAN PEMBANGUNAN

PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning - Beyond Conventional



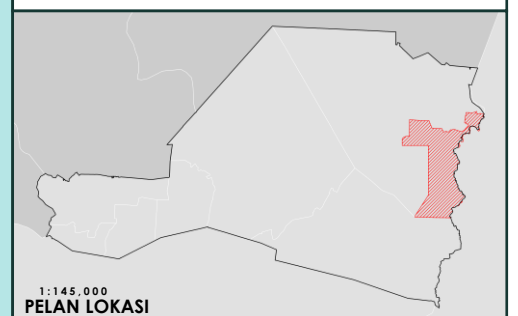
PETUNJUK:

GUNA TANAH UTAMA	LUAS (Hek)	PERATUS (%)
TEPU BINA		
Perumahan	898.34	17.05
Komersial	555.73	555.73
Industri	692.90	13.15
Institusi & Kemudahan Masyarakat	2,616.97	49.66
Pengangkutan	374.25	7.10
Infrastruktur & Utiliti	68.40	1.30
Tanah Lapang & Rekreasi	62.75	1.19
JUMLAH KECIL	5,269.34	85.46
BUKAN TEPU BINA		
Pertanian	890.70	99.36
Hutan	-	-
Badan Air	5.76	0.64
JUMLAH KECIL	896.46	14.53
JUMLAH KESELURUHAN	6165.80	100.00

LAIN-LAIN:

INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT

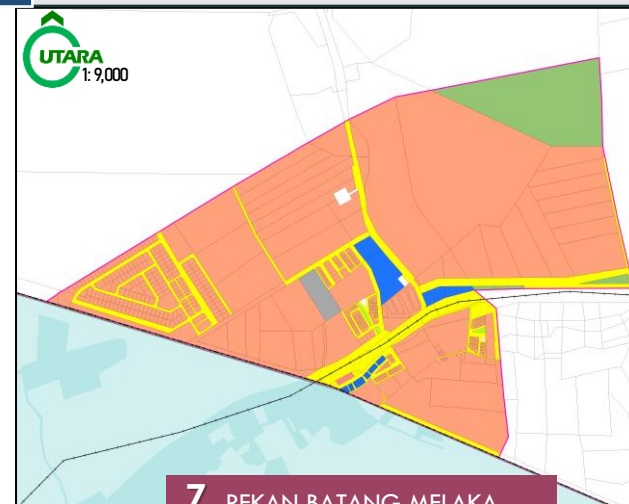
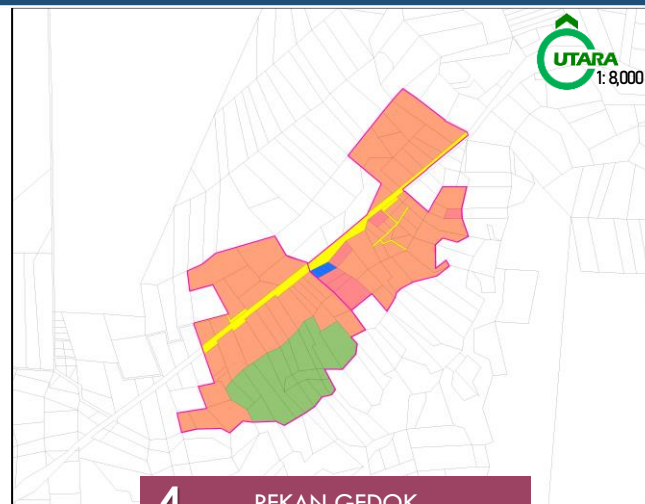
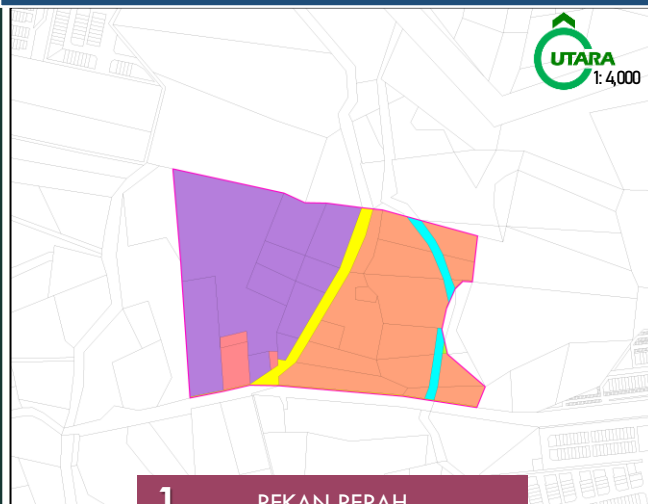
Pendidikan	Keagamaan
Kesihatan	Perkuburan
Keselamatan	
Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun	
Kemudahan Awam	



1:145,000
PELAN LOKASI

PELAN SEMPADAN PEKAN-PEKAN RT DAERAH TAMPIN 2035

4.0 KAWALAN PEMBANGUNAN

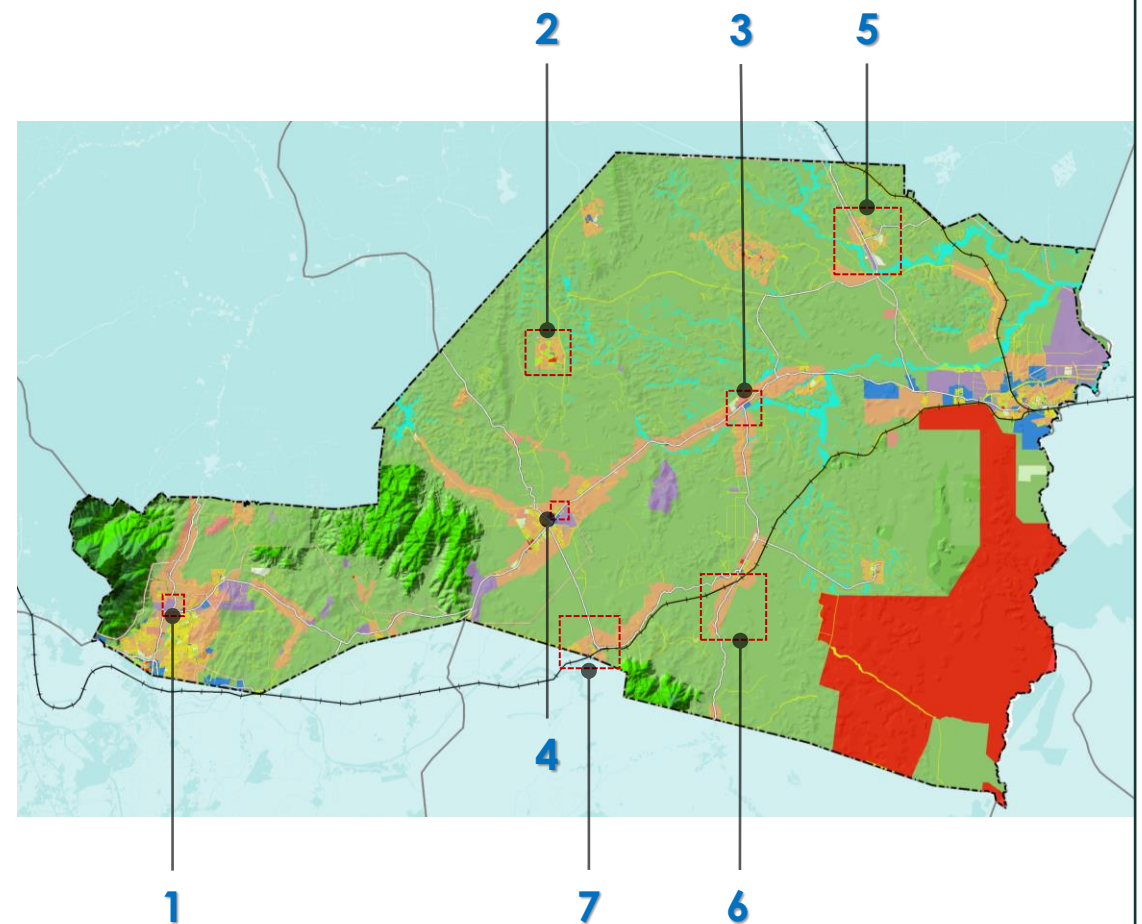
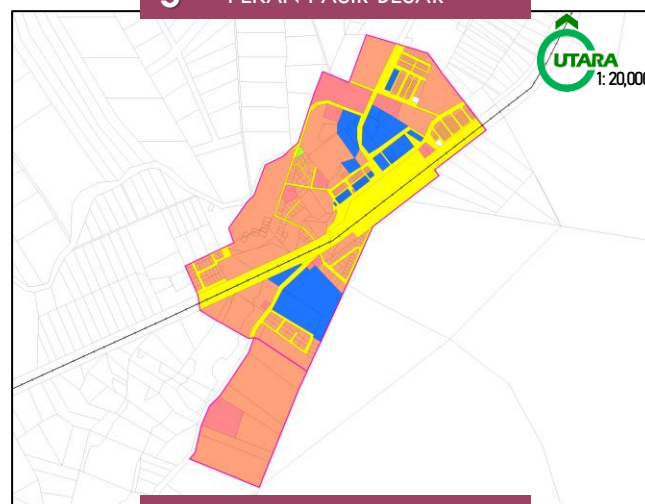
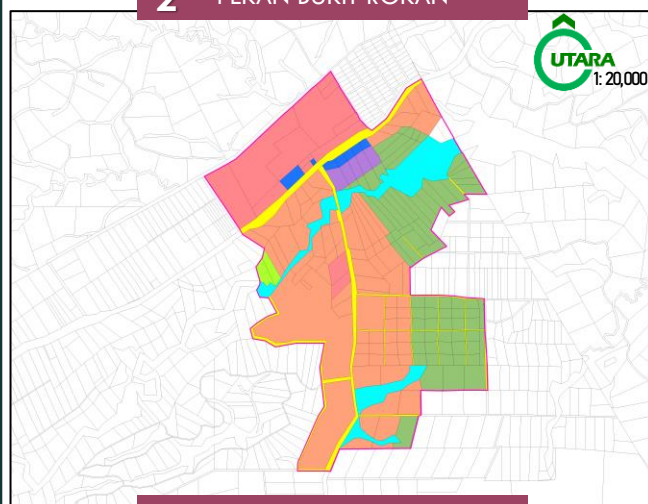
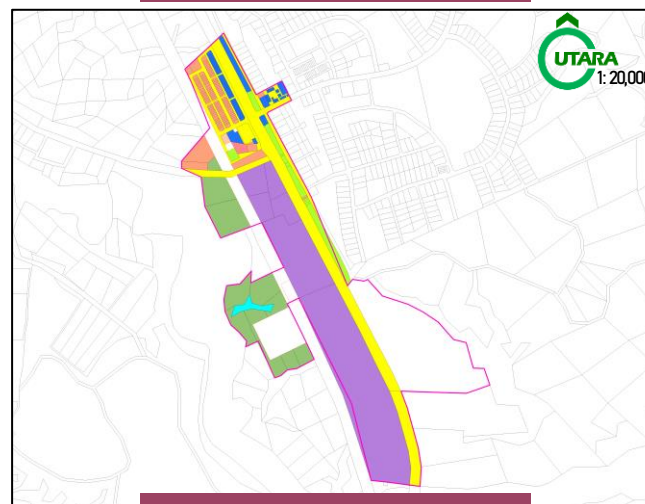


PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning - Beyond Conventional



PETUNJUK:

	Nama Pekan	Luas (Hek)
1	Pekan Repah	18.90
2	Pekan Bukit Rokan	208.36
3	Pekan Sg Dua	315.61
4	Pekan Gedok	56.70
5	Pekan Pasir Besar	63.69
6	Pekan Ayer Kuning	91.17
7	Pekan Batang Melaka	335.84



2.4 ZON PEMBANGUNAN TRANSIT (TOD)

Pembangunan berorientasikan transit (TOD) ialah pembangunan berbentuk penggunaan bercampur yang lazimnya ditumpukan kepada Kawasan dalam lingkungan 400 meter daripada stesen transit atau sebarang rangkaian pengangkutan awam.

Antara prinsip –prinsip pembangunan TOD adalah:



Lingkungan 400 meter dari stesen keretapi merupakan panduan bagi pemilihan Kawasan yang di zon sebagai Zon Pembangunan Berorientasi Transit

Guna tanah yang pelbagai, intensiti pembangunan tinggi, pembangunan yang padat

Persekitaran pejalan kaki yang berkesinambungan, tiada halangan dan keutamaan kepada pejalan kaki

Pembangunan yang lebih tinggi berbanding kawasan luar

Bentuk pembangunan menegak

Mengurangkan konflik mod kenderaan dan pejalan kaki

Penggunaan konsep pembangunan bangunan hijau

Aktiviti yang menggalakkan pengurangan kenderaan persendirian

Menyokong pengangkutan awam

Cadangan kawasan TOD adalah terletak di kawasan:

- Stesen KTM Gemas
- Stesen KTM Pulau Sebang/Tampin

Penentuan sempadan TOD bagi Kawasan RT Daerah Tampin 2035 adalah berdasarkan beberapa faktor yang berikut:

Peratusan lot yang terlibat sehingga ke garisan lingkaran yang ditentukan

- Garisan yang merentasi lot terbabit seharusnya melebihi 50% daripada keseluruhan lot tersebut yang berkedudukan dalam lingkungan 400 meter

Jarak Berjalan Kaki Dari Stesen Transit

- 5 minit perjalanan (0m – 400m)
- 10 minit perjalanan (400m – 800m)
- 15 minit perjalanan (800m – 1200m)

Tipologi dan morfologi bangunan

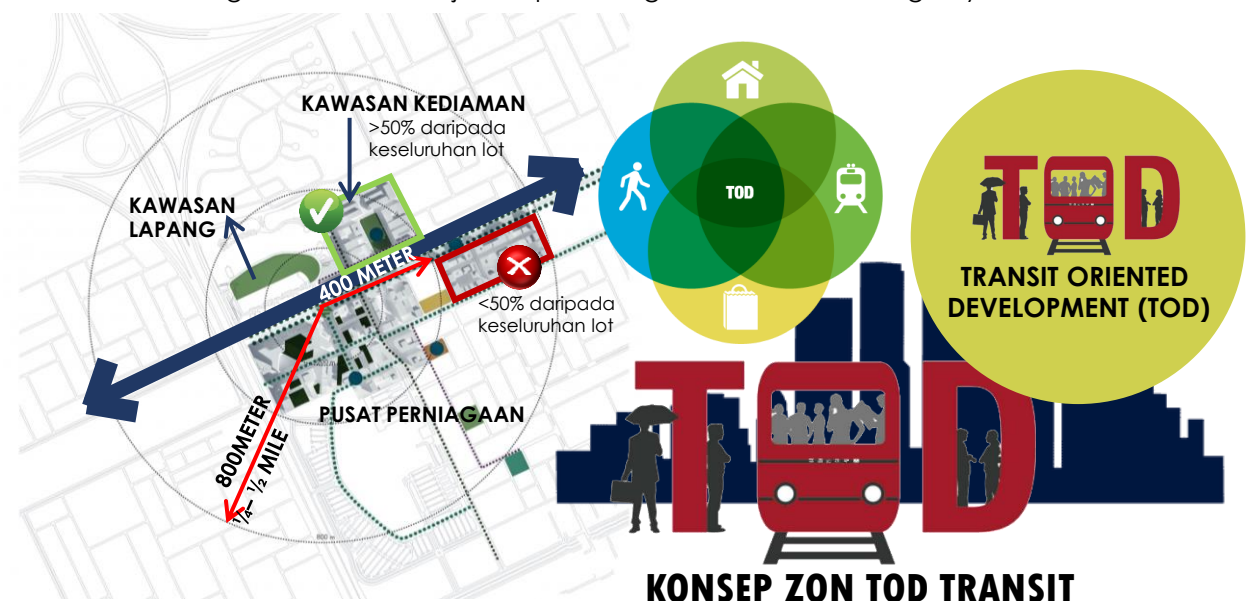
- Tapak lot bangunan yang kecil
- Blok yang kecil boleh meningkatkan kebolehtetapan dan menjadi laluan alternatif untuk pejalan kaki

Nod aktiviti dan Intensiti

- Pusat pekerjaan
- Tempat-tempat menarik

Halangan Fizikal Utama

- Halangan fizikal seperti rizab infrastruktur, lebuh raya utama, saluran utiliti serta halangan fizikal semulajadi seperti sungai, cerun dan sebagainya.





BAGIAN 3.0

3.0 CADANGAN ZON GUNA TANAH 2035 & KAWALAN PEMBANGUNAN

- 3.1 Zon Guna Tanah 2035
- 3.2 Kelas Kegunaan Tanah & Bangunan
- 3.3 Panduan Kepada Pengguna
- 3.4 Perincian Kelas Klasifikasi Guna Tanah
- 3.5 Intensiti Pembangunan

3.0

CADANGAN ZON GUNA TANAH 2035 & KAWALAN PEMBANGUNAN

Penyediaan Zon Guna Tanah Pembangunan telah mengambilkira pelbagai aspek perancangan dalam konteks bagi menggalakkan pertumbuhan ekonomi, menyediakan persekitaran yang kondusif untuk kehidupan berkualiti dan memelihara serta memulihara persekitaran serta alam sekitar dan aset semulajadi ke arah pembangunan mampan.

3.1

ZON GUNA TANAH 2035

Zon Guna Tanah 2035 ini juga perlu dibaca bersama-sama Jadual Kelas Kegunaan Tanah & Bangunan. Kedua-dua komponen ini bertindak sebagai rujukan yang akan digunapakai oleh **Majlis Daerah Tampin (MDT)** dalam memproses permohonan Kebenaran Merancang (KM) di bawah Subseksyen 21 (1) Akta 172 dan juga semakan oleh pihak yang ingin memajukan tanah dan segala jenis pembangunan yang memerlukan KM.

Prinsip pembangunan penggunaan tanah yang mampan yang ditetapkan bertujuan untuk:

- Memperkuuhkan dan meningkatkan pembangunan komersial untuk menjana peluang pekerjaan
- Meningkatkan dan menyokong pembangunan ekonomi
- Mengintegrasikan pembangunan zon guna tanah dengan rangkaian pengangkutan
- Memelihara dan memulihara kawasan sensitif alam sekitar (KSAS) dan aset semulajadi
- Meningkatkan dan memperkuuhkan kualiti hidup di pusat petempatan, kampung dan kawasan perumahan

Penyediaan **Zon Guna Tanah 2035** ini juga mengambilkira isu dan potensi pembangunan, projek-projek komited yang akan dilaksanakan, konsep dan strategi pembangunan RT Daerah Tampin 2035 serta cadangan-cadangan pembangunan spatial dan projek di dalam **Jilid 1**.

Jadual 3.1: Keluasan Zon Guna Tanah RT Daerah Tampin 2035

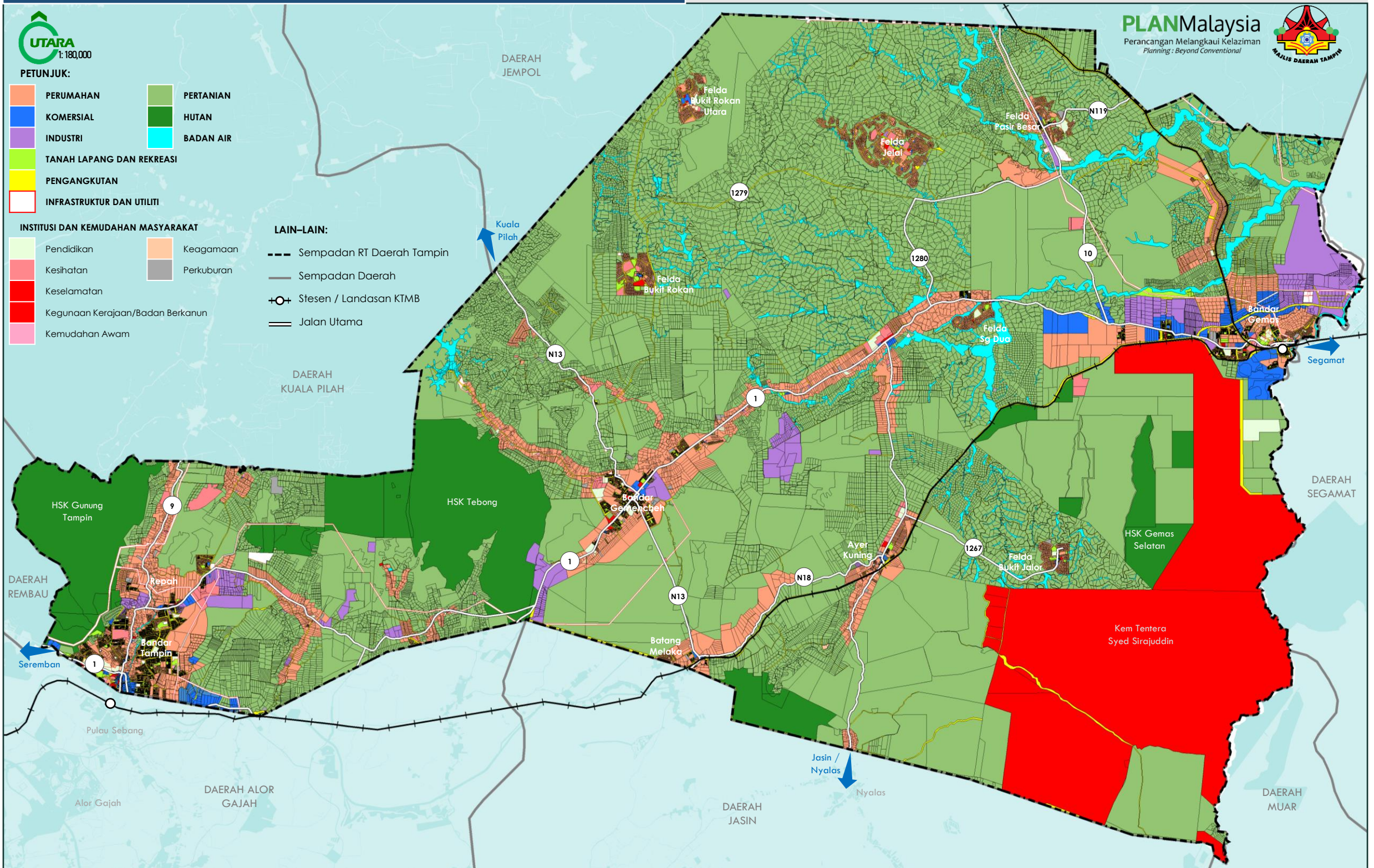
ZON GUNA TANAH	KELUASAN (Hek)	PERATUS (%)
KAWASAN TEPU BINA		
Institusi & Kemudahan Masyarakat		
• Kem Tentera Syed Sirajuddin	9,389.40	
• Lain-lain*	334.05	
• Pendidikan	251.90	
• Perkuburan	119.68	
• Kesihatan	64.72	
• Keagamaan	35.53	
• Keselamatan	33.06	
• Kemudahan-Awam	23.63	
• Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun	21.35	
• Rumah Persatuan/Pertubuhan	3.14	
Perumahan	6,637.76	7.80
Pengangkutan	2,445.20	2.87
Industri	1,830.04	2.15
Komersial	815.99	0.96
Infrastruktur & Utiliti	480.22	0.56
Tanah Lapang & Rekreasi	191.10	0.22
JUMLAH KECIL	22,676.82	26.75
KAWASAN BUKAN TEPU BINA		
Pertanian	53,077.71	62.37
Hutan	7,034.47	8.27
Badan Air	2,307.51	2.71
JUMLAH KECIL	62,419.69	73.24
JUMLAH KESELURUHAN	85,096.51	100.00

*Merujuk kepada kawasan cadangan institusi dan kemudahan masyarakat yang baru atau tanah rizab kerajaan

Sumber: Kajian RT Daerah Tampin 2035

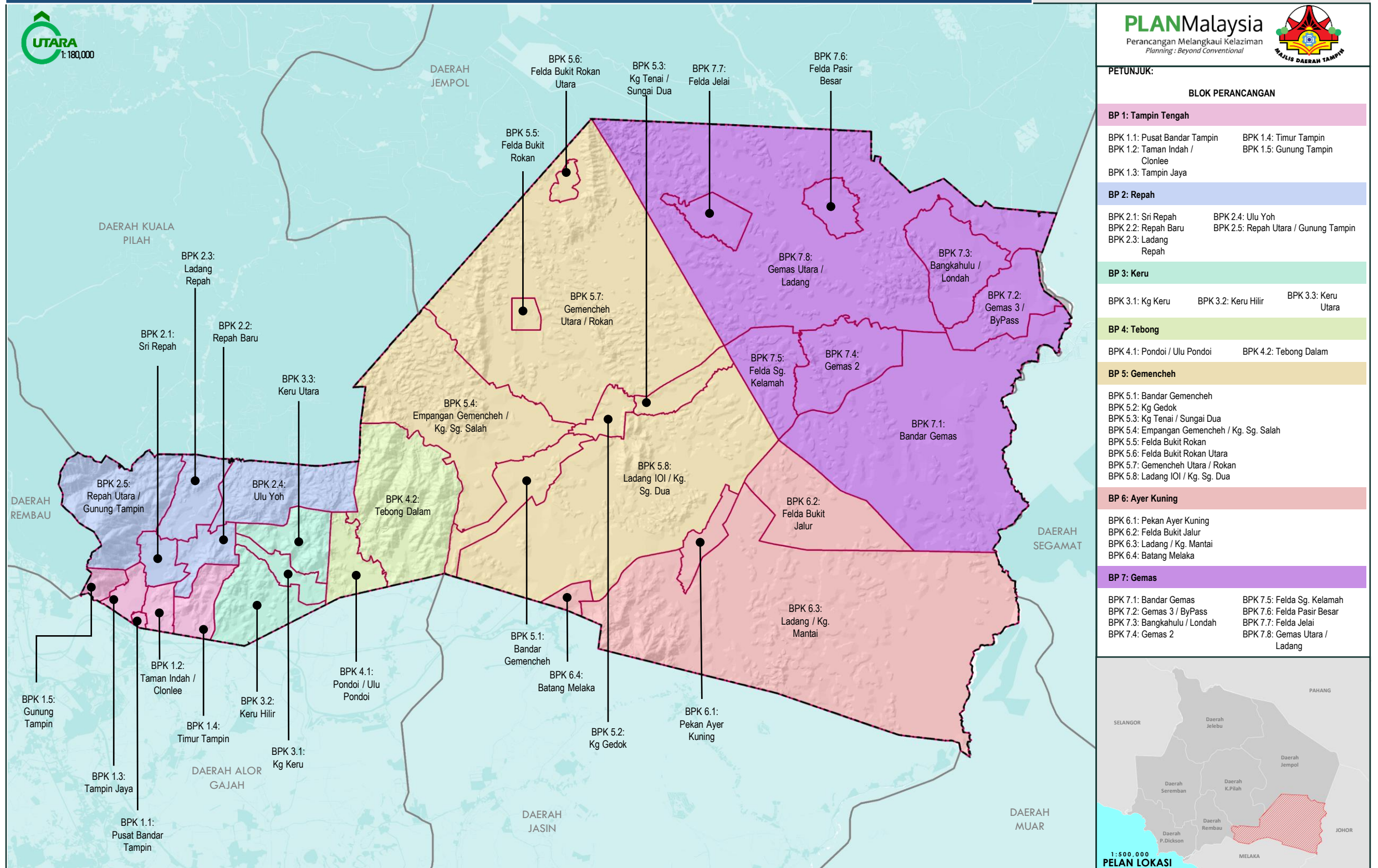
PELAN ZON GUNA TANAH 2035

4.0 KAWALAN PEMBANGUNAN



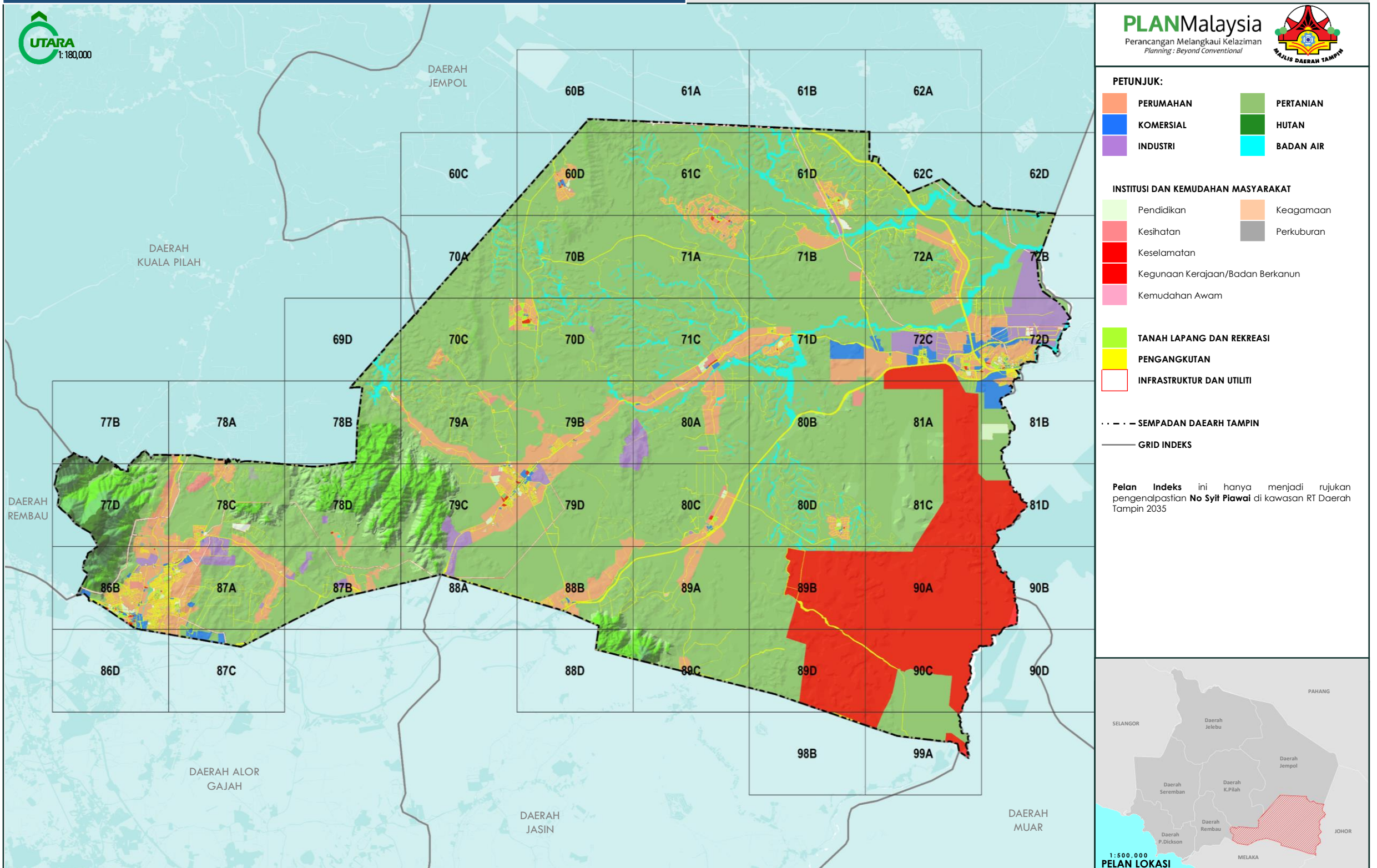
PELAN SEMPADAN BLOK PERANCANGAN (BP) & BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)

4. 0 KAWALAN PEMBANGUNAN



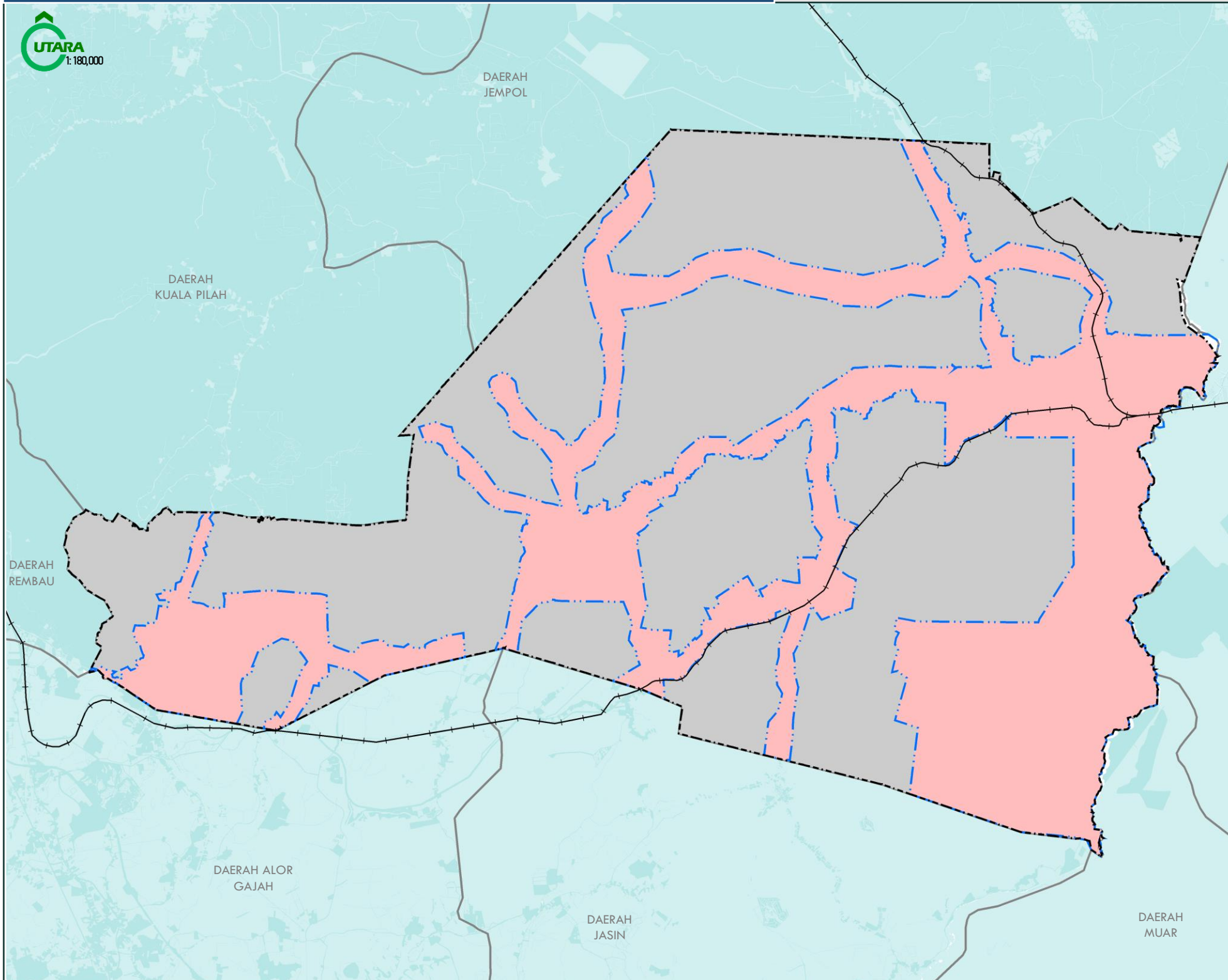
PELAN INDEKS RT DAERAH TAMPIN 2035

4.0 KAWALAN PEMBANGUNAN



PELAN OPERASI PIHAK BERKUASA TEMPATAN

4.0 KAWALAN PEMBANGUNAN



PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning - Beyond Conventional



PETUNJUK:

- Kawasan Pentadbiran MDT
- Kawasan Kawalan MDT

--- SEMPADAN DAERAH TAMPIN

- - - SEMPADAN KAWASAN OPERASI / KAWALAN

Majlis Daerah Tampin telah ditubuhkan pada 1 Julai 1980, hasil daripada penyusunan semula melalui peruntukan Akta Kerajaan Tempatan 1976. Dahulu dikenali sebagai Lembaga Bandaran Tampin.

Kawasan Pentadbiran MDT adalah seluas 31,978.51 hektar. Kawasan Kawalan pula adalah seluas 31,966.03 hektar.

Sumber: Pelan Warta P.W 5527



3.2 KELAS KEGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN

Kelas kegunaan tanah dan bangunan adalah elemen utama dalam kawalan perancangan yang perlu dibaca bersama Pelan Zon Guna Tanah RT Daerah Tampin 2035. Kelas kegunaan tanah dan bangunan memperincikan jenis guna tanah dan aktiviti yang dibenarkan dalam setiap BPK.

Aktiviti guna tanah dan bangunan dikawal bagi tujuan memastikan keseragaman antara aktiviti utama dan aktiviti sokongan dengan persekitaran sekeliling agar keselesaan penduduk terjamin dan tiada gangguan seperti pencemaran alam sekitar, aktiviti sosial dan sebagainya.

Pematuhan kepada zon guna tanah dan kelas kegunaan tanah dan bangunan akan membolehkan Kebenaran Merancang (KM) diberi kelulusan sama ada secara mutlak atau bersyarat. Sekiranya KM diberikan, kegunaan tersebut perlu mematuhi syarat-syarat KM dan tukar kegunaan yang dikenakan. Seandainya sesuatu aktiviti itu tidak termasuk dalam mana-mana kategori kegunaan tanah dan bangunan, MDT berhak menolak permohonan tersebut.

3.3 PANDUAN KEPADA PENGGUNA

Pelan Zon Guna Tanah Keseluruhan merujuk kepada pelan guna tanah bagi keseluruhan kawasan Majlis Daerah Tampin.

Pelan Zon Guna Tanah Mengikut BPK merujuk kepada peta cadangan yang telah dipecahkan kepada kawasan yang lebih kecil bagi memudahkan perancangan

Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan bangunan mengemukakan perincian aktiviti guna tanah (rujuk Lampiran I bagi definisi aktiviti) yang dibenarkan dengan syarat dan aktiviti yang tidak dibenarkan mengikut Blok Perancangan Kecil (BPK). Jadual ini mengandungi lima kolum rujukan iaitu:

KOLUM I: JENIS GUNA TANAH UTAMA

Merujuk kepada jenis Guna Tanah Utama seperti yang ditanda di atas Pelan Guna Tanah BPK

KOLUM II: KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN

Merujuk kepada Kelas Kegunaan yang dibenarkan untuk pembangunan

KOLUM III: AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT

Merujuk kepada Aktiviti Sokongan Lain yang Dibenarkan Bersyarat

KOLUM IV: AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN

Merujuk kepada Aktiviti Tidak Dibenarkan

KOLUM V: CATATAN

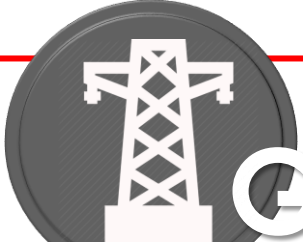
Merujuk kepada aktiviti guna tanah dan syarat-syarat pembangunan yang khusus dengan merujuk kepada jenis guna tanah di Kolum I dan lain-lain keperluan yang diperlukan oleh pihak Majlis Daerah Tampin (MDT)

Jadual 3.2: Contoh Jadual Kelas Kegunaan Tanah

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
PERUMAHAN	A1 – Perumahan Strata	B – KOMERSIAL	Nisbah plot dibenarkan sehingga 1:2	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Densiti dibenarkan sehingga 40 unit/ekar
	A2 – Perumahan Bukan Strata	B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B4 – Pembangunan Penggunaan Bercampur B5 – Kegunaan Khusus	Dibenarkan di lot berhadapan jalan utama	B5 – Aktiviti perkuburan swasta, rumah pekerja dan penginapan pekerja asing tidak dibenarkan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perumahan)
	A3 – Kampung				

3.4 PERINCIAN KELAS KLASIFIKASI GUNA TANAH

Secara amnya, terdapat sepuluh (10) **jenis guna tanah utama** dalam Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan & Aktiviti yang dikelaskan mengikut abjad bagi memudahkan penggunaan Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan. Berikut merupakan klasifikasi tersebut:

 A A – PERUMAHAN A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	 B KOMERSIAL B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B4 – Pembangunan Penggunaan Bercampur B5 – Kegunaan Khusus	 C INDUSTRI C1 – Bukan Taman Perindustrian C2 – Taman Perindustrian C3 – Perlombongan/Kuari C4 – Rumah Pekerja C5 – Industri Khas	 D INSTITUSI & KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan D2 – Kesihatan D3 – Keagamaan D4 – Perkuburan D5 – Keselamatan D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun	 E TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 – Kawasan Hijau
 F PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F2 – Pengangkutan Air F3 – Pengangkutan Udara F4 – Jalan	 G INFRASTRUKTUR UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G2 – Bekalan Gas / Petroleum G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G6 – Pengurusan Sisa Pepejal G7 – Pembetungan G8 – Empangan	 H PERTANIAN H1 – Tanaman H2 – Penternakan H3 – Akuakultur	 I HUTAN I1 – Hutan Simpan Kekal I2 – Hutan Tanah Kerajaan I3 – Kawasan Berhutan	 J BADAN AIR J1 – Semula Jadi J2 – Buatan

10

JENIS ZON GUNA TANAH UTAMA

Jadual 3.3: Klasifikasi Kelas Kegunaan Tanah & Bangunan

KELAS	AKTIVITI		
A – PERUMAHAN			
A1 Perumahan Strata	• Rumah Berbilang Tingkat • Rumah Bandar (Townhouse)	• Sesebuah • Berkembar • Teres • Kluster	• Perumahan Strata Lain • Penginapan Pekerja Asing
A2 Perumahan Bukan Strata	• Sesebuah • Berkembar • Teres • Kluster	• Kuarters Kerajaan: Sesebuah/ Teres/ Berbilang Tingkat	• Perumahan Bukan Strata Lain • Penginapan Pekerja Asing
A3 Kampung	• Kampung Tersusun • Petempatan Tanah Rancangan FELDA/FELCRA/ RISDA • Kampung Baru	• Kampung Tradisional • Kampung Orang Asli	• Perumahan Kampung Lain
B – KOMERSIAL			
B1 Teres	• Kedai	• Rumah Kedai	• Kedai Pejabat
B2 Berkembar	• Kedai	• Rumah Kedai	• Kedai Pejabat
B3 Bangunan Sesebuah	• Rumah Kedai • Kedai Pejabat • Hypermarket • Superstore • Kompleks Perniagaan	• Pangsapuri Perkhidmatan • Hotel • Kemudahan Penginapan • Pejabat • Restoran	• Arked/ Bazar • Gerai Statik/ Medan Selera • Pasar Borong • Pasar Basah dan Kering • Stesen Minyak
B4 Pembangunan Penggunaan Bercampur	• Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak (Vertical) *Komponen pembangunan tertakluk kepada kelulusan PBT		
B5 Kegunaan Khusus	• Pendidikan Swasta • Kesihatan Swasta • Kemudahan Swasta • Kemudahan Sukan dan Rekreasi Swasta	• Perkuburan Swasta • Pusat Penjagaan Swasta • Tempat Letak Kereta Swasta • Rumah Persatuan/ Pertubuhan Swasta	• Tapak Bazar • Asrama • Rumah Pekerja • Penginapan Pekerja Asing • Ruang Pameran • Badan Berkanun

Jadual 3.3: Klasifikasi Kelas Kegunaan Tanah & Bangunan (sambungan)

KELAS	AKTIVITI		
C – INDUSTRI			
C1 Bukan Taman Perindustrian C1 (a) Industri Ringan C1 (b) Industri Sederhana C1 (c) Industri Berat C1 (d) Industri Berisiko Tinggi C1 (e) Industri Kotej	• Pengumpulan Produk Hasil Hutan • Pembuatan Produk Makanan • Percetakan dan Penerbitan Media Rakaman • Pembuatan Kimia dan Produk Kimia • Pembuatan Produk Farmaseutikal Asas, Kimia Perubatan dan Botani • Pembuatan Produk Getah dan Plastik • Pembuatan Minuman • Pembuatan Tekstil	• Pembuatan Produk Kulit • Pembuatan Kayu, Produk Kayu dan Gabus • Pembuatan Pakaian • Pembuatan Kaca dan Produk Kaca • Pembuatan Produk Mineral • Pembuatan Logam dan Produk Logam • Pembuatan Komputer, Produk Elektronik dan Optikal • Pembuatan Kelengkapan Elektrik • Pembuatan Jentera dan Peralatan	• Pembuatan Kertas dan Produk Kertas • Pembuatan Kenderaan Bermotor, Treler dan Semi Treler • Pembuatan Kelengkapan Pengangkutan Lain • Pembuatan Perabot • Pembuatan Lain • Pembaikan, Pemasangan Mesin dan Kelengkapan • Perkapalan/Marin • Pemprosesan Barang Kitar Semula Desa • Pengumpulan/ Pemprosesan Produk Hasil Pertanian
C2 Taman Perindustrian C2(a) Industri Ringan C2(b) Industri Sederhana C2(c) Industri Berat C2(d) Industri Berisiko Tinggi C2(e) Industri Kotej	• Pengumpulan Produk Hasil Hutan • Pembuatan Produk Makanan • Pembuatan Minuman • Pembuatan Jentera dan Peralatan • Pembuatan Kayu, Produk Kayu dan Gabus • Pembuatan Kertas dan Produk Kertas • Percetakan dan Penerbitan Media Rakaman • Pembuatan Berasaskan Produk Petroleum Bertapis	• Pembuatan Tekstil • Pembuatan Pakaian • Pembuatan Produk Kulit • Pembuatan Produk Mineral • Pembuatan Kimia dan Produk Kimia • Pembuatan Produk Farmaseutikal Asas, Kimia Perubatan dan Botani • Pembuatan Produk Getah dan Plastik • Pembuatan Kenderaan Bermotor, Treler dan Semi Treler • Pembuatan Logam dan Produk Logam	• Pembuatan Komputer, Produk Elektronik dan Optikal • Pembuatan Kelengkapan Elektrik • Pembuatan Perabot • Pembuatan Lain • Pembaikan, Pemasangan Mesin dan Kelengkapan • Perkapalan/Marin • Pemprosesan Barang Kitar Semula • Pembuatan Kaca dan Produk Kaca • Pembuatan Kelengkapan Pengangkutan Lain • Pengumpulan/ Pemprosesan Produk Hasil Pertanian
C3 Perlombongan/Kuari	• Perlombongan	• Kuari	
C4 Rumah Pekerja	• Rumah Pekerja	• Penginapan Pekerja Asing	
C5 Industri Khas	• Penyelidikan dan Pembangunan	• Industri Pembuatan Berteknologi Tinggi • Makmal Kajian	

Jadual 3.3: Klasifikasi Kelas Kegunaan Tanah & Bangunan (sambungan)

KELAS	AKTIVITI		
D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT			
D1 Pendidikan	• Taska • Tadika • Sekolah Rendah • Sekolah Pendidikan Khas • Sekolah Rendah Agama • Sekolah Menengah Kebangsaan • Sekolah Menengah Agama	• Maahad Tahfiz • Kolej Vokasional • Sekolah Jenis Pusat Latihan Teknikal dan Vokasional • Sekolah Bersepadu/Model Khas • Sekolah Jenis Kebangsaan Cina (SJKC) atau Sekolah Jenis Kebangsaan Tamil (SJKT)	• Sekolah Wawasan • Sekolah Berasrama Penuh • Asrama • Institut Pengajian Tinggi/Kolej/ Politeknik/Institut Perguruan • Kemudahan Pendidikan Lain
D2 Kesihatan	• Hospital • Klinik • Kesihatan/Poliklinik	• Klinik Desa • Klinik Ibu dan Anak • Klinik Komuniti	• Klinik Gigi • Kemudahan Kesihatan Lain
D3 Keagamaan	• Surau • Masjid • Kuil • Tokong	• Gereja • Kemudahan Keagamaan Lain	• Wat • Gurdwara
D4 Perkuburan	• Perkuburan Islam • Perkuburan Cina • Perkuburan Kristian	• Kolabarium • Perkuburan Hindu/ Sikh/ Bahai	• Krematorium/ Dewan Pengurusan Mayat
D5 Keselamatan	• Ibu Pejabat Polis Kontinjen (IPK) • Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) • Balai Polis • Komuniti / Pondok Polis • Balai Bomba dan Penyelamat	• Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba/ Rela/ APMM/ Kastam/ KPDNKK /JPJ • Kem Tentera • Penjara/Pusat Tahanan Sementara • Depot Tahanan Imigresen/Khas	• Cure & Care Vocational Centre (CCVC) • Keselamatan Lain • Ibu Pejabat Jabatan Penyelamat Negeri Bomba • Angkatan Pertahanan Awam Malaysia • Padang Lapang Sasar
D6 Rumah Kebajikan	• Rumah Anak Yatim • Rumah Warga Emas • Rumah Orang Kelainan Upaya	• Pusat Pemulihan Akhlak • Rumah Kebajikan Lain	• Pusat Transit Gelandangan
D7 Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun	• Istana • Muzium • Galeri/ Memorial • Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan	• Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan • Mahkamah • Badan Berkanun	• Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun Lain • Institut Latihan • Stesen Kaji Cuaca

Jadual 3.3: Klasifikasi Kelas Kegunaan Tanah & Bangunan (sambungan)

KELAS	AKTIVITI		
D8 Kemudahan Awam	• Dewan Serbaguna Awam • Dewan Orang Ramai	• Balai Raya/ Pusat Komuniti • Perpustakaan	• Tandas Awam • Kemudahan Awam Lain
D9 Rumah Persatuan/ Pertubuhan	• Rumah Persatuan /Pertubuhan	• Bomba Sukarela	
E – TANAH LAPANG DAN REKREASI			
E1 Tanah Lapang	• Taman Bandaran • Taman Tempatan Kejiranan	• Padang Permainan • Lot Permainan • Tanah Lapang Lain	
E2 Kemudahan Sukan dan Rekreasi	• Stadium • Kompleks Sukan	• Kompleks Renang	• Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain
E3 Kawasan Hijau	• Zon Penampan	• Kawasan Hijau Lain	
F – PENGANGKUTAN			
F1 Pengangkutan Darat	• Terminal/ Stesen Teksi • Terminal/ Stesen Bas • Terminal/ Stesen Keretapi/ Rel • Terminal Pengangkutan Bersepadu	• Depoh Bas • Depoh Kereta api/ Rel • Depoh Lori/ Jentera Berat • Pelabuhan Darat	• Landasan Kereta api/ Rel • Tempat Letak Kenderaan • Pengangkutan Darat Lain
F2 Pengangkutan Air	• Stesen • Pengangkutan Air Lain		
F3 Pengangkutan Udara	• Lapangan Terbang • Terminal Kargo	• Lapangan Terbang Kecil (<i>Airstrip</i>)	• Pengangkutan Udara Lain
F4 Jalan	• Lebuhraya • Jalan Persekutuan	• Jalan Negeri • Jalan Bandaran	• Jalan Lain

Jadual 3.3: Klasifikasi Kelas Kegunaan Tanah & Bangunan (sambungan)

KELAS	AKTIVITI		
G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI			
G1 Bekalan Elektrik	• Laluan Rentis 500kv • Laluan Rentis 275kv • Laluan Rentis 132kv • Laluan Rentis 66 kv • Laluan Rentis 33 kv • Loji Janakuasa Gas/Fosil	• Loji Jana kuasa Hidro • Pencawang Masuk Utama (PMU) • Pencawang Pembahagi Utama(PPU) • Pencawang Elektrik (PE)	• Bekalan Elektrik Lain • Loji Jana kuasa Arang Batu • Loji Jana kuasa Kincir Angin • Loji Jana kuasa Solar
G2 Bekalan Gas / Petroleum	• Laluan Paip Gas (PGU I, PGU II, PGU III)	• City Gates • Stesen Pengagih Gas	• Bekalan Gas dan Petroleum Lain
G3 Bekalan Air	• Paip Pengaliran Air Antara Negara/ Negeri/Daerah • Loji Rawatan Air	• Takat Pengambilan Air • Rumah Pam Bekalan Air	• Tangki Air • Bekalan Air Lain
G4 Pengairan dan Perparitan	• Kolam Takungan • Stesen Pam • Saliran Pertanian	• Rangkaian Sistem Perparitan • Pengairan dan Perparitan Lain	
G5 Telekomunikasi	• Satelit Bumi • Stesen VSAT • Stesen Radio Selular • Bangunan Ibusawat • Stesen Bukit	• Stesen Radio • Menara Radar/Antena • IT Hub • Menara Pemancar Telekomunikasi	• Rizab Telekomunikasi • Telekomunikasi Lain
G6 Pengurusan Sisa Pepejal	• Pusat Rawatan Sisa Pepejal • Pusat Pemindahan Sisa Pepejal • Insinerator (<i>Termal plant</i>) • Tapak Pelupusan Sisa Pepejal Sanitari	• Tapak Pusat Pengumpulan/ Pemindahan • Pusat Kitar Semula • Pelupusan Sisa Pepejal Lain • Tapak Pelupusan Sisa Pepejal Bukan Sanitari	• Tapak Pengurusan Sisa Pepejal Bersepadu • Tapak Pelupusan Sisa Pepejal yang Telah Ditutup
G7 Pembetungan	• Loji Rawatan Kumbahan	• Stesen Pam Rangkaian	• Kolam Oksidasi • Pembetungan Lain
G8 Empangan	• Struktur Empangan		

Jadual 3.3: Klasifikasi Kelas Kegunaan Tanah & Bangunan (sambungan)

KELAS	AKTIVITI		
H – PERTANIAN			
H1 Tanaman	• Kelapa Sawit • Getah • Padi • Kelapa • Dusun buah–buahan • Teh • Koko • Kopi • Sagu • Tebu • Pisang • Nenas • Tembakau • Lada Hitam • Sayur–sayuran • Ubi Kayu • Tanaman Kontan • Rempah Ratus	• Tanaman Herba • Mengkuang • Tanaman Berumbi • Tanaman Bijirin • Durian • Longan • Belimbing • Manggis • Padang Ragut • Bunga • Pertanian Campuran • Tanah dibersihkan untuk Tanaman Semula • Tanah tidak diusahakan • Tanaman Lain • Jagung	• Tembikai • Betik • Rumbia • Ciku • Duku/ Langsung/ Dokong • Salak • Rambutan • Pulasan • Cempedak • Limau • Mangga • Mandarin • Nangka • Durian Belanda • Jambu • Buah Naga • Maman
H2 Penternakan	• Lembu/ Kerbau • Kambing/ Biri–biri	• Babi • Ayam • Itik	• Angsa • Burung • Penternakan Lain
H3 Akuakultur	• Ikan	• Udang	• Akuakultur Lain
I – HUTAN			
I1 Hutan Simpan Kekal	• Hutan Darat • Ladang Hutan		
I2 Hutan Tanah Kerajaan	• Hutan Darat • Ladang Hutan		
I3 Kawasan Berhutan	• Kawasan Berhutan		
J – BADAN AIR			
J1 Semula Jadi	• Sungai • Tasik	• Paya/Tanah Bencah • Badan Air Semulajadi Lain	
J2 Buatan	• Lombong/Bekas Lombong • Tasik	• Tasik Empangan • Badan Air Buatan Lain	

3.5 INTENSITI PEMBANGUNAN

Intensiti Pembangunan merupakan kawalan bagi menentukan rupa bentuk pembangunan di samping mencapai persekitaran yang vibran.

Intensiti Pembangunan adalah tertakluk kepada syarat-syarat pematuhan keperluan teknikal yang ditetapkan oleh MDT. Intensiti Pembangunan juga menentukan sama ada sesuatu pembangunan itu perlu dikenakan caj pemajuan atau sebaliknya.

Intensiti Pembangunan terdiri dari dua (2) kategori iaitu:

- A. Kawalan Kepadatan bagi pembangunan **Kediaman**
- B. Kawalan Nisbah Plot bagi pembangunan **Komersial** dan **Industri**

A KAWALAN KEPADATAN

Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 (Akta 172) mendefinisikan 'kepadatan' sebagai keamatan penggunaan tanah yang dihitung atau dinyatakan mengikut bilangan orang, unit kediaman atau bilik yang boleh didiami, atau apa-apa gabungan faktor itu, bagi satu unit kawasan tanah dan bagi maksud takrif ini, 'bilik yang boleh didiami' tidaklah termasuk dapur, bilik stor, bilik utiliti, tandas, bilik mandi atau garaj.

Kawalan kepadatan mempunyai beberapa objektif seperti berikut:

- i. Menghadkan bilangan penduduk bagi setiap ekar kawasan dan ruang lantai dapat menjamin serta mencapai kecukupan pergerakan. Kawalan dibuat pada peringkat awal untuk mengelakkan berlaku masalah kesesakan lalu lintas.
- ii. Mewujudkan persekitaran yang baik dan selesa – Kawalan kepadatan dipercayai berupaya mewujudkan bangunan-bangunan yang mencukupi dan ruang lapang disekitarnya.

Kawalan Kepadatan akan digunapakai di atas zon guna tanah berikut:

- i. Perumahan A1 (Perumahan Strata)
- ii. Perumahan A2 (Perumahan Bukan Strata)
- iii. Perumahan A3 (Kampung)

Jadual 3.4: Had Densiti Bagi Pembangunan Perumahan

ZON GUNA TANAH	DENSITI PEMBANGUNAN PERUMAHAN	
	Asas Dibenarkan	Maksimum boleh dipertimbangkan
PERUMAHAN		
Rendah	–	≤12 unit/ekar
Sederhana	12 unit/ekar	≤24 unit/ekar
Tinggi	24 unit/ekar	≤48 unit/ekar

B KAWALAN NISBAH PLOT

Kawalan Keperluan Ruang Lantai akan dikenakan untuk pembangunan komersial atau industri dalam kawasan yang telah dibenarkan untuk aktiviti komersial dan industri. Keperluan ruang lantai akan dikawal melalui penggunaan nisbah plot.

Nisbah Plot = Nisbah antara **jumlah luas lantai bersih suatu bangunan** dengan **luas plot bangunan**



Kaedah Pemakaian:

Nisbah Plot adalah sebagai langkah kawalan perancangan yang hendaklah digunapakai bagi zon guna tanah berikut:

- i. Komersial
- ii. Industri

Jadual 3.5: Had Nisbah Plot Bagi Pembangunan Komersial dan Industri

ZON GUNA TANAH	HIERARKI PETEMPATAN	NISBAH PLOT PEMBANGUNAN KOMERSIAL		LOKASI
		Asas Dibenarkan	Maksimum boleh dipertimbangkan	
KOMERSIAL	Bandar Utama	1:2	1:4	Pusat Bandar Tampin
	Bandar Tempatan	1:1	1:2	Bandar Gemencheh Bandar Gemas
	Pekan	1:1	1:1	Pekan Ayer Kuning Pekan Bukit Rokan Pekan Gedok Pekan Pasir Besar Pekan Repah Pekan Sungai Dua Pekan Batang Melaka
	Kampung Induk / Kampung Rangkaian	1:1	1:1	Kawasan komersial yang terletak dalam kawasan kampung induk / kampung rangkaian yang menjalankan aktiviti komersial skala kecil
INDUSTRI	–	1:1	1:2	Keseluruhan kawasan RT Daerah Tampin 2035



STESEN KTM GEMAS

3.6 ZON GUNA TANAH 2035 MENGIKUT BLOK PERANCANGAN (BP) & BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)

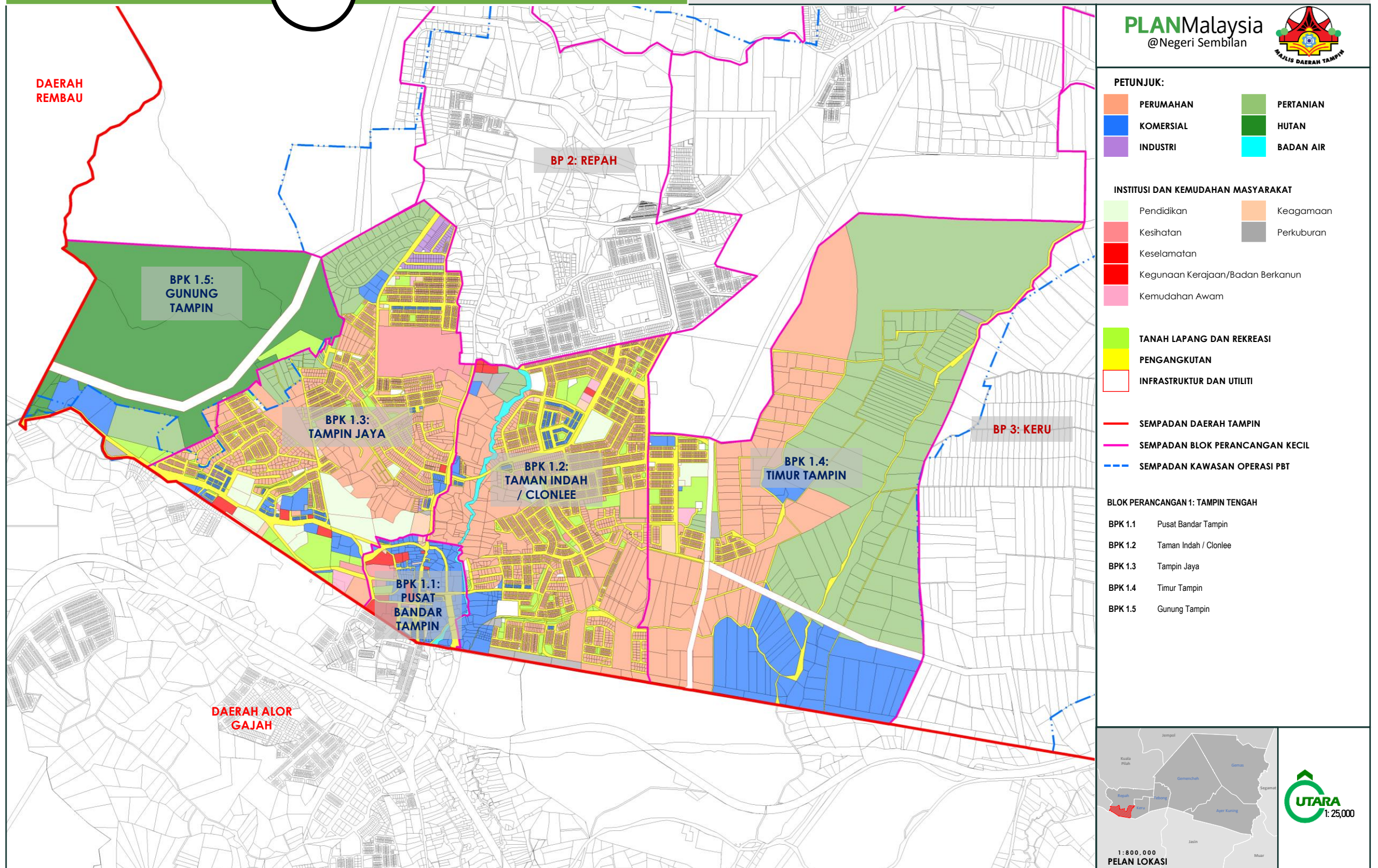
- 3.6.1 Blok Perancangan 1: Tampin Tengah
- 3.6.2 Blok Perancangan 2: Repah
- 3.6.3 Blok Perancangan 3: Keru
- 3.6.4 Blok Perancangan 4: Tebong
- 3.6.5 Blok Perancangan 5: Gemencheh
- 3.6.6 Blok Perancangan 6: Ayer Kuning
- 3.6.7 Blok Perancangan 7: Gemas

BLOK PERANCANGAN

1

TAMPIN TENGAH

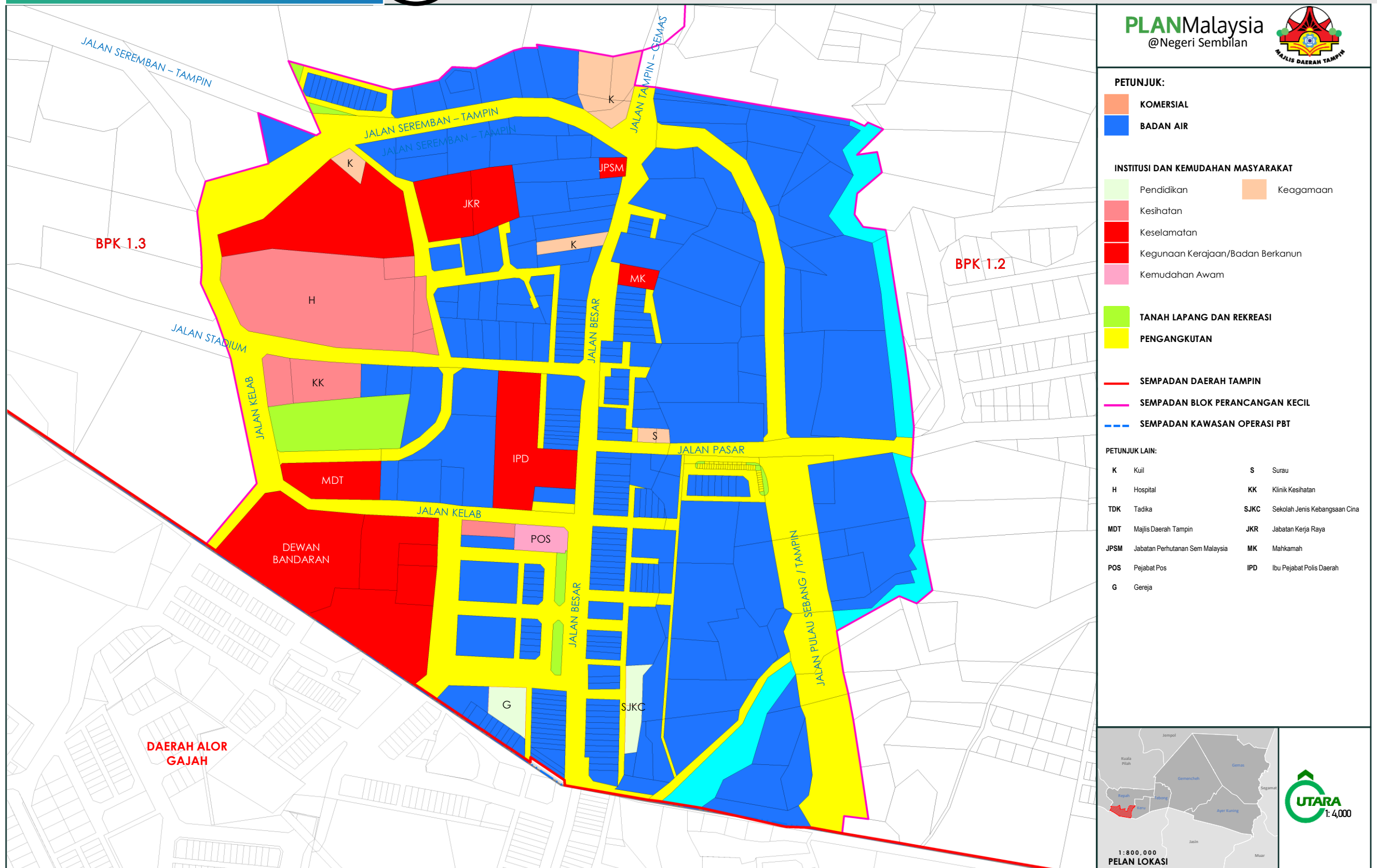
Rajah 3.1: Pelan Cadangan Zon Guna Tanah BP1: Tampin Tengah



BLOK PERANCANGAN KECIL
PUSAT BANDAR TAMPIN

1.1

Rajah 3.2: Pelan Zon Guna Tanah BPK 1.1: Pusat Bandar Tampin



Jadual 3.6: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 1.1 – Pusat Bandar Tampin

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
KOMERSIAL	B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B4 – Pembangunan Penggunaan Bercampur B5 – Kegunaan Khusus	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D9 – Rumah Persatuan/ Pertubuhan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	- Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - B5 – Aktiviti perkuburan swasta, rumah pekerja dan penginapan pekerja asing tidak dibenarkan	- Nisbah plot asas adalah 1:2 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:4 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perdagangan) - Menyediakan kemudahan Tempat Letak Kereta (TLK) dan Tempat Letak Motosikal (TLM) secukupnya mengikut Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan Undang–Undang Kecil - Pembangunan komersial dibenarkan berhadapan jalan utama dan tertakluk kepada kelulusan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - Menggalakkan bangunan perniagaan “free standing” dan “infill” - Menggalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik - Perlu menerapkan ciri-ciri bandar selamat dan 'Universal Design'
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1 – Pendidikan D2 – Kesihatan D3 – Keagamaan D5 – Keselamatan D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D8 – Kemudahan Awam D9 – Rumah Persatuan / Pertubuhan	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Kemudahan Awam)
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

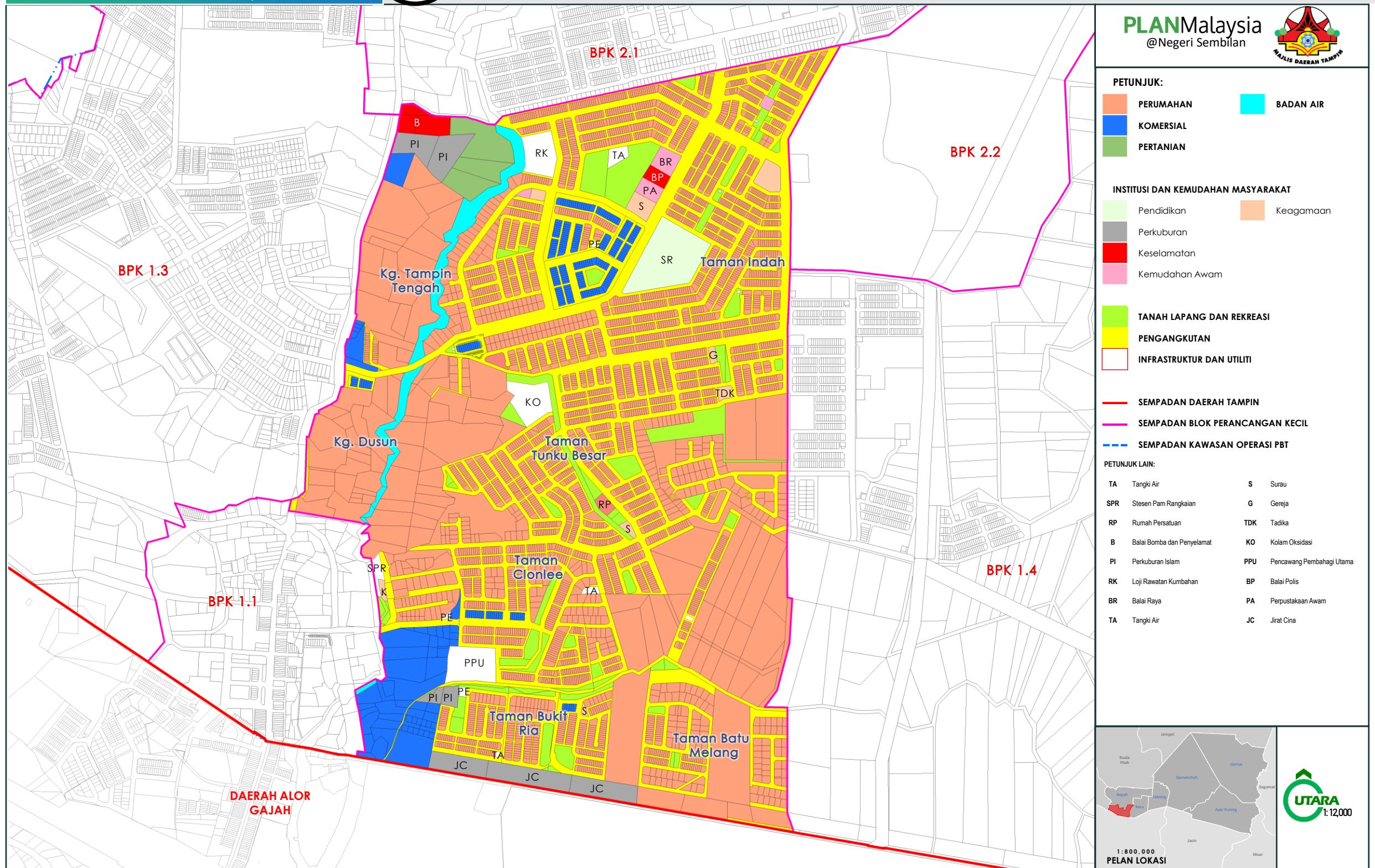
Jadual 3.6: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 1.1 – Pusat Bandar Tampin (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
TANAH LAPANG DAN REKREASI	E1 – Tanah Lapang E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 – Kawasan Hijau	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Tanah Lapang)
PENGANGKUTAN	F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>
BADAN AIR	J1 – Semula Jadi	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Landskap tebingan sungai perlu dilaksanakan dalam pembangunan bersebelahan rizab sungai

BLOK PERANCANGAN KECIL
TAMAN INDAH / CLONLEE

1.2

Rajah 3.3: Pelan Zon Guna Tanah BPK 1.2: Taman Indah / Clonlee



Jadual 3.7: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 1.2 – Taman Indah / Clonlee

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
PERUMAHAN	A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	B – KOMERSIAL B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:2 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Densiti asas yang dibenarkan sehingga 24 unit/ekar - Densiti maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 48 unit/ekar - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perumahan)
		D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan D3 – Keagamaan D8 – Kemudahan Awam	- D1 – Pendidikan - Hanya aktiviti taska dan tadika sahaja yang dibenarkan - D3 – Keagamaan - Hanya aktiviti surau dan masjid sahaja dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
KOMERSIAL	B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D9 – Rumah Persatuan/ Pertubuhan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	- Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - B5 – Aktiviti perkuburan swasta, rumah pekerja dan penginapan pekerja asing tidak dibenarkan	- Nisbah plot asas adalah 1:2 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:4 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perdagangan) - Menyediakan kemudahan Tempat Letak Kereta (TLK) dan Tempat Letak Motosikal (TLM) secukupnya mengikut Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan Undang–Undang Kecil - Pembangunan komersial dibenarkan berhadapan jalan utama dan tertakluk kepada kelulusan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - Menggalakkan bangunan perniagaan “free standing” dan “infill” - Menggalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik - Perlu menerapkan ciri-ciri bandar selamat dan ‘Universal Design’
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	- F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

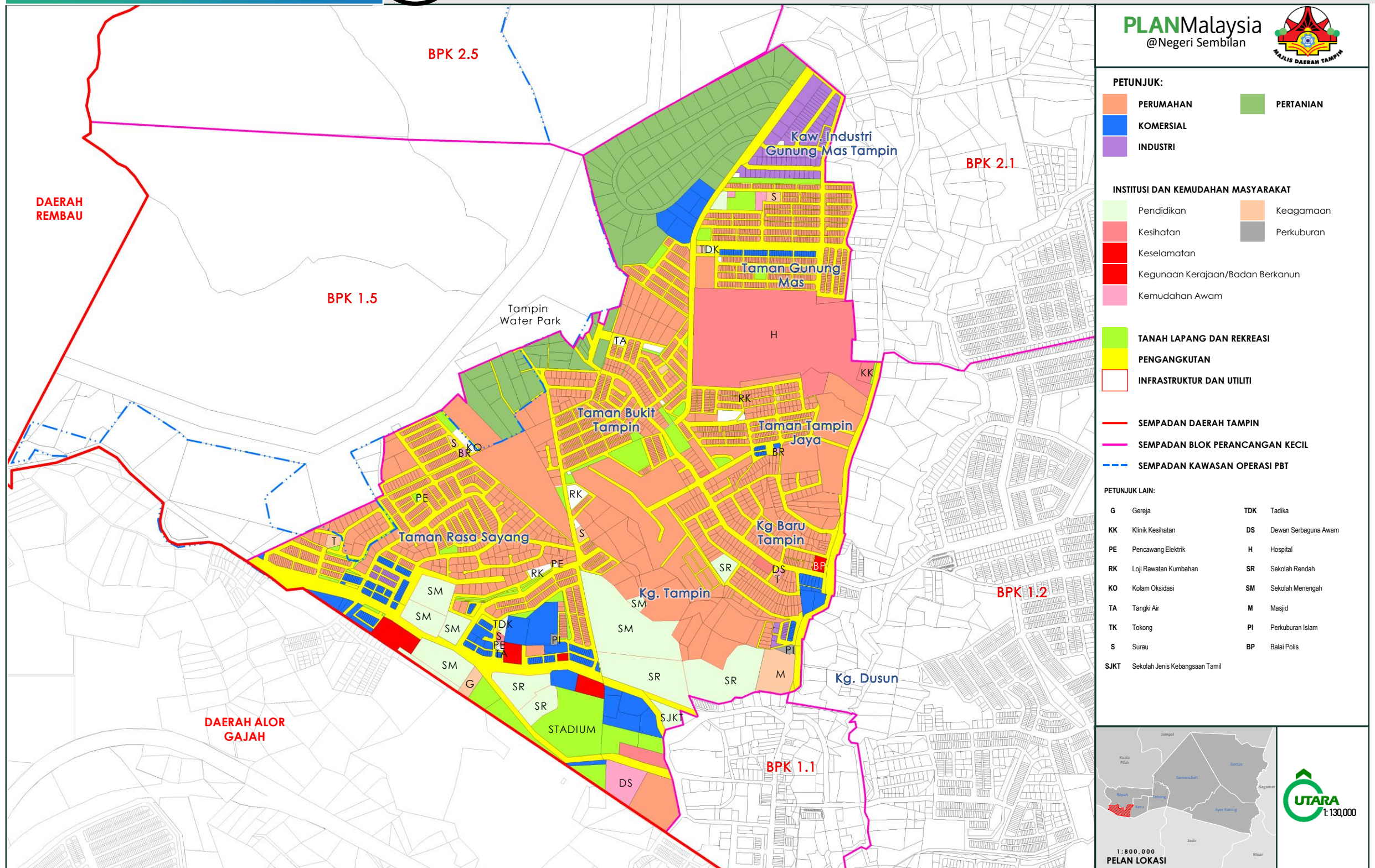
Jadual 3.7: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 1.2 – Taman Indah / Clonlee (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1 – Pendidikan D2 – Kesihatan D3 – Keagamaan D4 – Perkuburan D5 – Keselamatan D8 – Kemudahan Awam	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	D4 – Perkuburan - Pembangunan terhad kepada sedia ada sahaja - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Kemudahan Awam)
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetungan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
TANAH LAPANG DAN REKREASI	E1 – Tanah Lapang E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 – Kawasan Hijau	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D3 – Keagamaan D8 – Kemudahan Awam	Hanya aktiviti kemudahan taman permainan kanak-kanak, tandas awam dan surau sahaja yang dibenarkan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Tanah Lapang)
PENGANGKUTAN	F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G6 – Pengurusan Sisa Pepejal G7 – Buangan Terjadual G8 – Pembetungan	Aktiviti sedia ada dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal
BADAN AIR	J1 – Semula Jadi	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Landskap tebingan sungai perlu dilaksanakan dalam pembangunan bersebelahan rizab sungai

BLOK PERANCANGAN KECIL
TAMPIN JAYA

1.3

Rajah 3.4: Pelan Zon Guna Tanah BPK 1.3: Tampin Jaya



Jadual 3.8: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 1.3 – Tampin Jaya

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
PERUMAHAN	A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	B – KOMERSIAL B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:2 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Densiti asas yang dibenarkan sehingga 24 unit/ekar - Densiti maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 48 unit/ekar - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perumahan)
		D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan D3 – Keagamaan D8 – Kemudahan Awam	D1 – Pendidikan - Hanya aktiviti taska dan tadika sahaja yang dibenarkan D3 – Keagamaan - Hanya aktiviti surau dan masjid sahaja dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetungan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
KOMERSIAL	B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D9 – Rumah Persatuan/ Pertubuhan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	- Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - B5 – Aktiviti perkuburan swasta, rumah pekerja dan penginapan pekerja asing tidak dibenarkan	- Nisbah plot asas adalah 1:2 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:4 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perdagangan) - Menyediakan kemudahan Tempat Letak Kereta (TLK) dan Tempat Letak Motosikal (TLM) secukupnya mengikut Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan Undang-Undang Kecil - Pembangunan komersial dibenarkan berhadapan jalan utama dan tertakluk kepada kelulusan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - Menggalakkan bangunan perniagaan "free standing" dan "infill" - Menggalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik - Perlu menerapkan ciri-ciri bandar selamat dan 'Universal Design'
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetungan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

Jadual 3.8: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 1.3 – Tampin Jaya (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
INDUSTRI	C2 – Taman Perindustrian C2(b) – Industri Sederhana C4 – Rumah Pekerja	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan (<i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>)	- Pembuatan Kimia dan Produk Kimia - Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (PBN)/ Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Nisbah plot dibenarkan sehingga 1:2 - Kawasan liputan tapak (<i>plinth area</i>) tidak melebihi 60% - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan '<i>Guideline For Sitting and Zoning of Industries and Residential Area, Department of Environment</i>' C2(b) – Industri Sederhana - Hanya aktiviti Pembuatan Komputer, Produk Elektronik dan Optikal, Pembuatan Kelengkapan Elektrik, Pembuatan Kenderaan Bermotor, Pembaikan, Pemasangan Mesin, Pemprosesan Barang Kitar Semula Desa sahaja dibenarkan C4 – Rumah Pekerja - Hanya aktiviti yang berhampiran di kawasan industri sahaja yang dibenarkan
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetungan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1 – Pendidikan D2 – Kesihatan D3 – Keagamaan D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D8 – Kemudahan Awam	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D3 – Keagamaan D8 – Kemudahan Awam	Hanya aktiviti kemudahan taman permainan kanak-kanak, tandas awam dan surau sahaja yang dibenarkan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Kemudahan Awam)
		F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetungan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
TANAH LAPANG DAN REKREASI	E1 – Tanah Lapang E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 – Kawasan Hijau	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun	D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun Hanya aktiviti pejabat kerajaan/agensi kerajaan sedia ada sahaja (PERMATA) yang dibenarkan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Tanah Lapang)

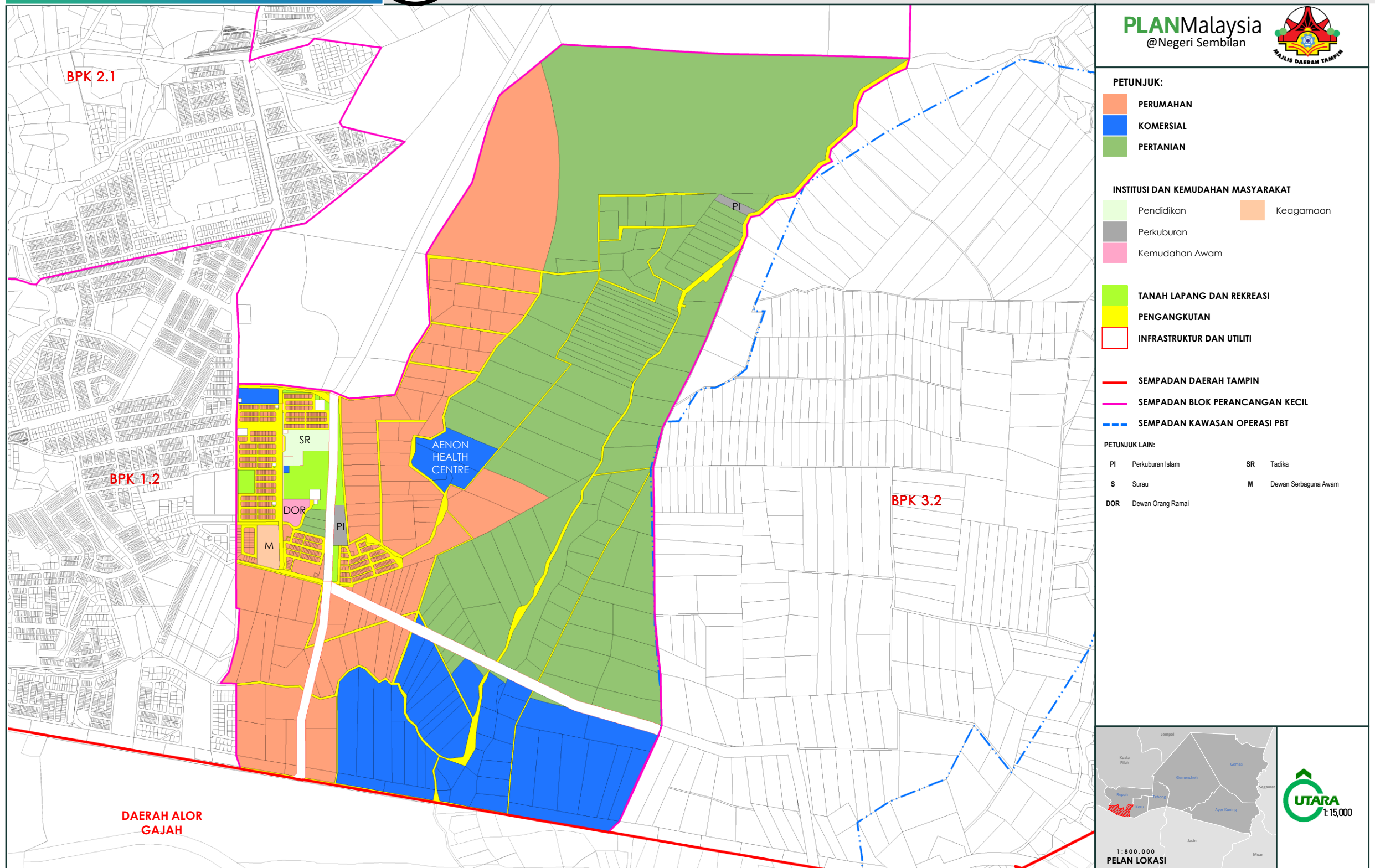
Jadual 3.8: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 1.3 – Tampin Jaya (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
PENGANGKUTAN	F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G8 – Pembetungan	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal
PERTANIAN	H1 – Tanaman H2 – Penternakan H3 – Akuakultur	A – PERUMAHAN A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	A1 – Perumahan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan A2 – Perumahan Bukan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Menggalakkan pengekalan kawasan pertanian untuk menjadikan Daerah Tampin sebagai salah sebuah daerah Agropolis - Penempatan ternakan unggas perlu mematuhi kawalan zon pembangunan 500 meter daripada penempatan utama - Sekiranya terdapat pembangunan baru selain pertanian dalam radius 500 meter tersebut, aktiviti ternakan unggas tidak dibenarkan atau penempatan ternakan unggas sedia ada perlu di tutup.
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetungan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

BLOK PERANCANGAN KECIL
TIMUR TAMPIN

1.4

Rajah 3.5: Pelan Zon Guna Tanah BPK 1.4: Timur Tampin



Jadual 3.9: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 1.4 – Timur Tampin

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
PERUMAHAN	A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	B – KOMERSIAL B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:2 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	- Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - B5 – Aktiviti perkuburan swasta, rumah pekerja dan penginapan pekerja asing tidak dibenarkan	- Densiti asas yang dibenarkan sehingga 24 unit/ekar - Densiti maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 48 unit/ekar - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perumahan)
		D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan D3 – Keagamaan D8 – Kemudahan Awam	D1 – Pendidikan - Hanya aktiviti taska dan tadika sahaja yang dibenarkan D3 – Keagamaan - Hanya aktiviti surau dan masjid sahaja dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembedungan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
KOMERSIAL	B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D9 – Rumah Persatuan/ Pertubuhan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	- Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - B5 – Aktiviti perkuburan swasta, rumah pekerja dan penginapan pekerja asing tidak dibenarkan	- Nisbah plot asas adalah 1:2 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:4 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perdagangan) - Menyediakan kemudahan Tempat Letak Kereta (TLK) dan Tempat Letak Motosikal (TLM) secukupnya mengikut Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan Undang-Undang Kecil - Pembangunan komersial dibenarkan berhadapan jalan utama dan tertakluk kepada kelulusan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - Menggalakkan bangunan perniagaan “free standing” dan “infill” - Menggalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik - Perlu menerapkan ciri-ciri bandar selamat dan ‘Universal Design’
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembedungan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

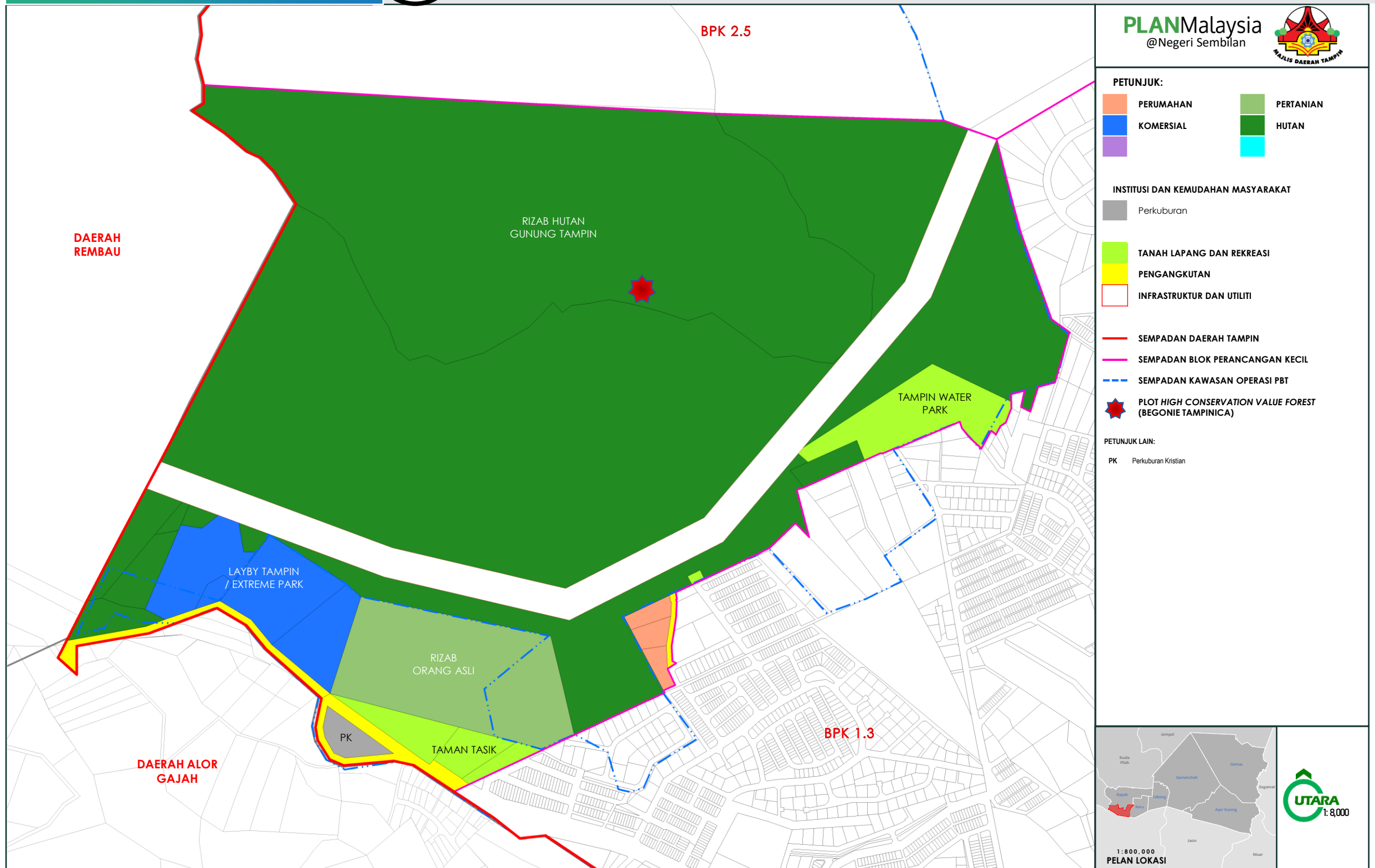
Jadual 3.9: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 1.4 – Timur Tampin (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1 – Pendidikan D3 – Keagamaan D4 – Perkuburan D8 – Kemudahan Awam	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	D4 – Perkuburan - Pembangunan terhad kepada sedia ada sahaja - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Kemudahan Awam)
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
PERTANIAN	H1 – Tanaman H2 – Penternakan H3 – Akuakultur	A – PERUMAHAN A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	A1 – Perumahan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan A2 – Perumahan Bukan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Menggalakkan pengekalan kawasan pertanian untuk menjadikan Daerah Tampin sebagai salah sebuah daerah Agropolis - Penempatan ternakan unggas perlu mematuhi kawalan zon pembangunan 500 meter daripada penempatan utama - Sekiranya terdapat pembangunan baru selain pertanian dalam radius 500 meter tersebut, aktiviti ternakan unggas tidak dibenarkan atau penempatan ternakan unggas sedia ada perlu di tutup.
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

BLOK PERANCANGAN KECIL
GUNUNG TAMPIN

1.5

Rajah 3.6: Pelan Zon Guna Tanah BPK 1.5: Gunung Tampin



Jadual 3.10: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 1.5 – Gunung Tampin

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
PERUMAHAN	A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Densiti asas yang dibenarkan sehingga 24 unit/ekar - Densiti maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 48 unit/ekar - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perumahan)
KOMERSIAL	B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D9 – Rumah Persatuan/ Pertubuhan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	- Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - B5 – Aktiviti perkuburan swasta, rumah pekerja dan penginapan pekerja asing tidak dibenarkan	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:2 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perdagangan) - Menyediakan kemudahan Tempat Letak Kereta (TLK) dan Tempat Letak Motosikal (TLM) secukupnya mengikut Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan Undang-Undang Kecil - Pembangunan komersial dibenarkan berhadapan jalan utama dan tertakluk kepada kelulusan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - Menggalakkan bangunan perniagaan “free standing” dan “infill” - Perlu menerapkan ciri-ciri bandar selamat dan 'Universal Design'
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D4 – Perkuburan	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	D4 – Perkuburan - Pembangunan terhad kepada sedia ada sahaja - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Kemudahan Awam)

Jadual 3.10: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 1.5 – Gunung Tampin (sambungan)

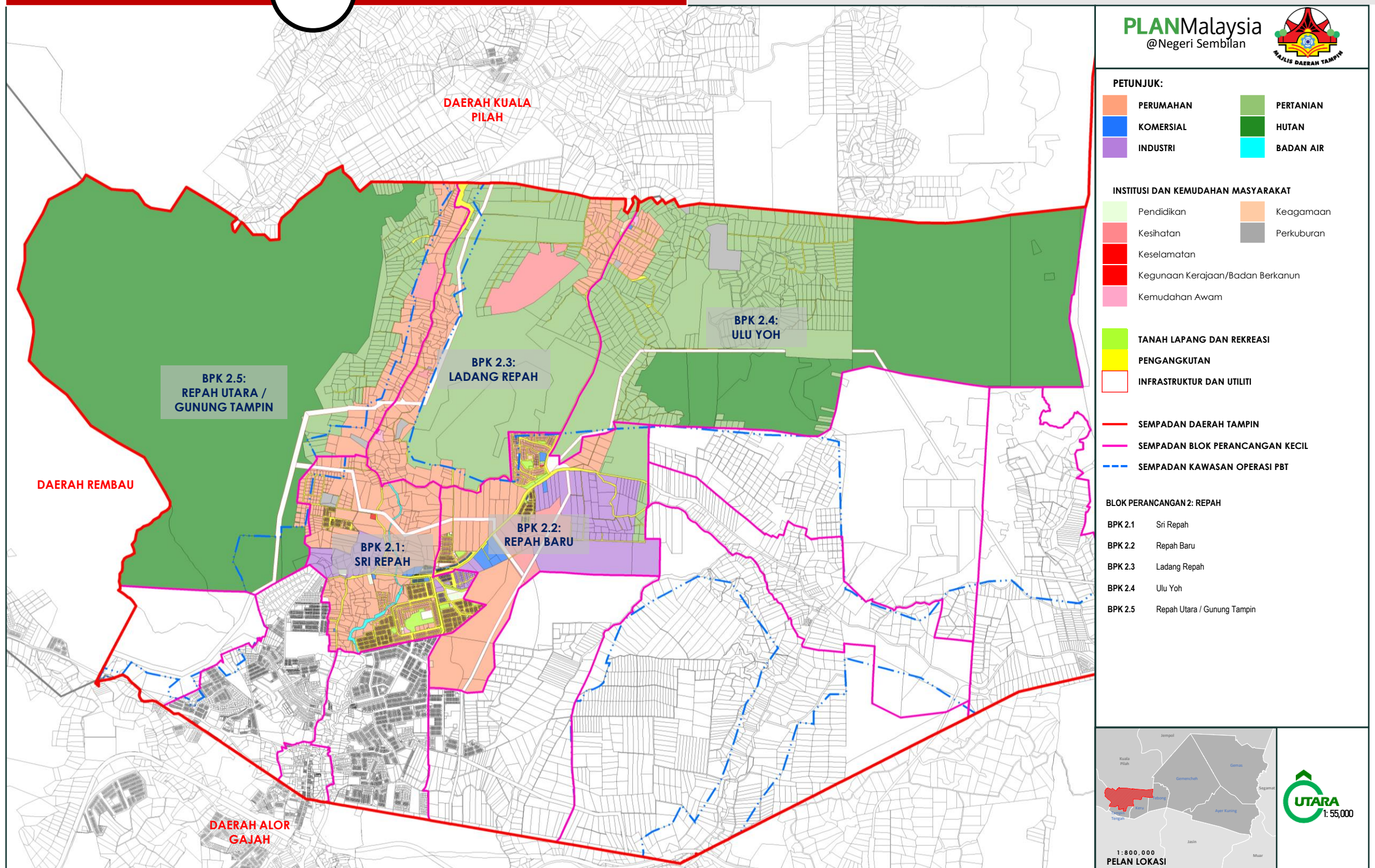
KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
TANAH LAPANG DAN REKREASI	E1 – Tanah Lapang E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 – Kawasan Hijau	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan Tanah Lapang
PENGANGKUTAN	F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>
HUTAN	I1 – Hutan Simpan Kekal	E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 – Kawasan Hijau	- E2 – Hanya aktiviti kemudahan sukan dan rekreasi sedia ada (<i>Tampin Extreme Park</i> dan <i>Tampin Water Park</i>) sahaja yang dibenarkan - Sebarang aktiviti mesti tidak mencemarkan dan mengganggu ekologi hutan - Pembinaan <i>boardwalk</i>, laluan, wakaf tertakluk kepada kelulusan jabatan/ agensi teknikal berkaitan - Aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan agensi teknikal berkaitan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Kawasan Hutan Pemeliharaan Nilai Tinggi (<i>High Conservation Value Forest</i>) atau HCVF bagi tanaman <i>Begonie Tampinica</i> sp. seluas ± 0.169 Hektar - Pembangunan perlu mematuhi Garis Panduan Perancangan Pembangunan Di Kawasan Bukit Dan Tanah Tinggi dan Garis Panduan Pemuliharaan Dan Pembangunan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) - Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan serta ditetapkan oleh PBN, PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa), PBT dan jabatan / agensi yang berkaitan

BLOK PERANCANGAN

2

REPAH

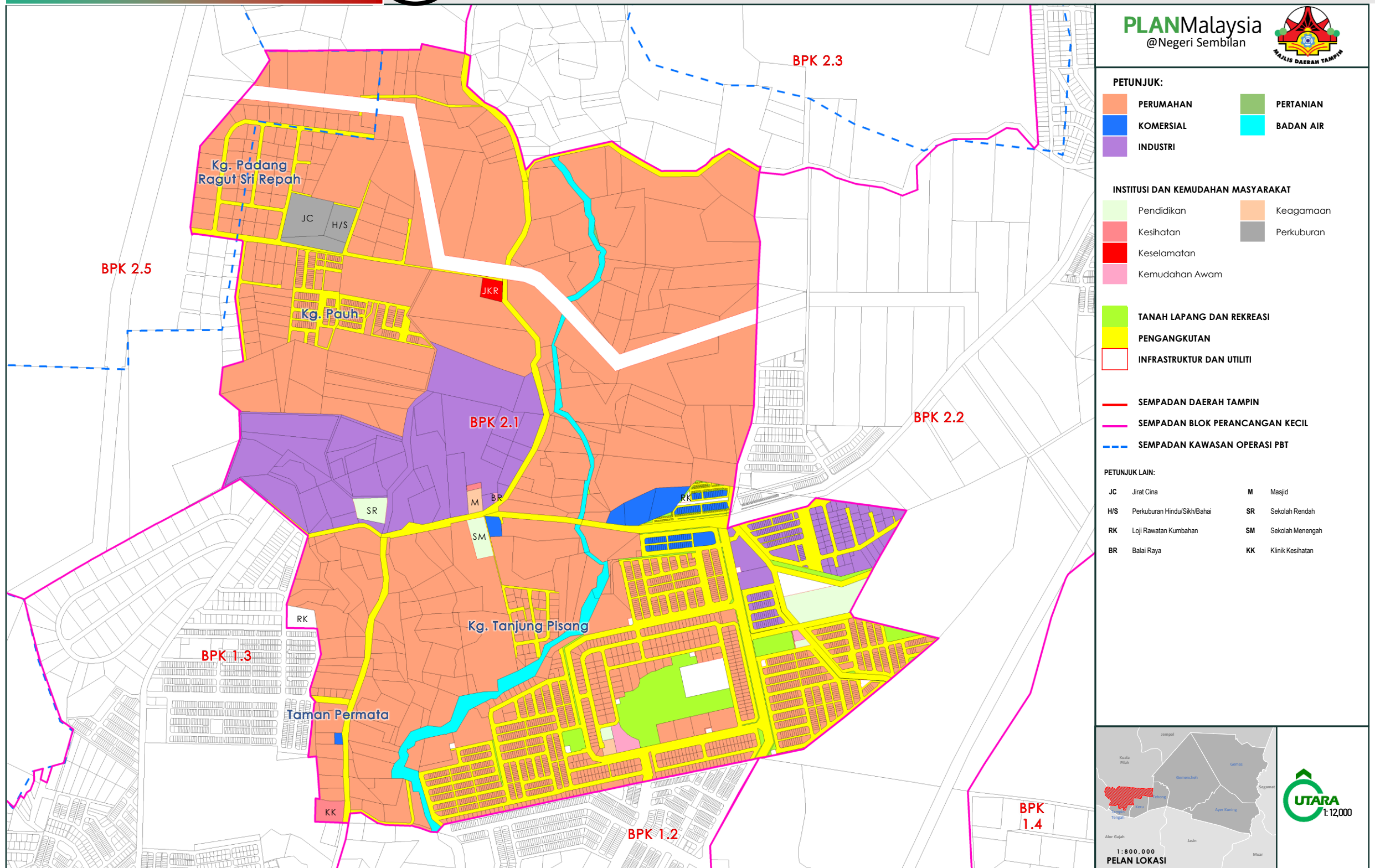
Rajah 3.7: Pelan Zon Guna Tanah BPK 2: Repah



BLOK PERANCANGAN KECIL
SRI REPAH

2.1

Rajah 3.8: Pelan Zon Guna Tanah BPK 2.1: Sri Repah



Jadual 3.11: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 2.1 – Sri Repah

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
PERUMAHAN	A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	B – KOMERSIAL B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:2 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Densiti asas yang dibenarkan sehingga 24 unit/ekar - Densiti maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 48 unit/ekar - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perumahan)
		D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan D3 – Keagamaan D8 – Kemudahan Awam	D1 – Pendidikan - Hanya aktiviti taska dan tadika sahaja yang dibenarkan D3 – Keagamaan - Hanya aktiviti surau dan masjid sahaja dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
KOMERSIAL	B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D9 – Rumah Persatuan/ Pertubuhan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	- Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - B5 – Aktiviti perkuburan swasta, rumah pekerja dan penginapan pekerja asing tidak dibenarkan	- Nisbah plot asas adalah 1:2 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:4 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perdagangan) - Menyediakan kemudahan Tempat Letak Kereta (TLK) dan Tempat Letak Motosikal (TLM) secukupnya mengikut Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan Undang–Undang Kecil - Pembangunan komersial dibenarkan berhadapan jalan utama dan tertakluk kepada kelulusan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - Menggalakkan bangunan perniagaan “free standing” dan “infill” - Menggalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik - Perlu menerapkan ciri-ciri bandar selamat dan ‘Universal Design’
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan (<i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>)		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

Jadual 3.11: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 2.1 – Sri Repah (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
INDUSTRI	C1 – Bukan Taman Perindustrian C1(b) – Industri Sederhana C2 – Taman Perindustrian C2(b) – Industri Sederhana C4 – Rumah Pekerja	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan (<i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>)	- Pembuatan Kimia dan Produk Kimia - Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (PBN)/ Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Nisbah plot dibenarkan sehingga 1:2 - Kawasan liputan tapak (<i>plinth area</i>) tidak melebihi 60% - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan '<i>Guideline For Sitting and Zoning of Industries and Residential Area, Department of Environment</i>' - C1(b) & C2(b) – Industri Sederhana - Hanya aktiviti Pembuatan Komputer, Produk Elektronik dan Optikal, Pembuatan Kelengkapan Elektrik, Pembuatan Kenderaan Bermotor, Pembaikan, Pemasangan Mesin, Pemprosesan Barang Kitar Semula Desa sahaja dibenarkan - C4 – Rumah Pekerja - Hanya aktiviti yang berhampiran di kawasan industri sahaja yang dibenarkan
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1 – Pendidikan D3 – Keagamaan D4 – Perkuburan D5 – Keselamatan D8 – Kemudahan Awam	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan (<i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>)	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	D4 – Perkuburan - Pembangunan terhad kepada sedia ada sahaja - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Kemudahan Awam)
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

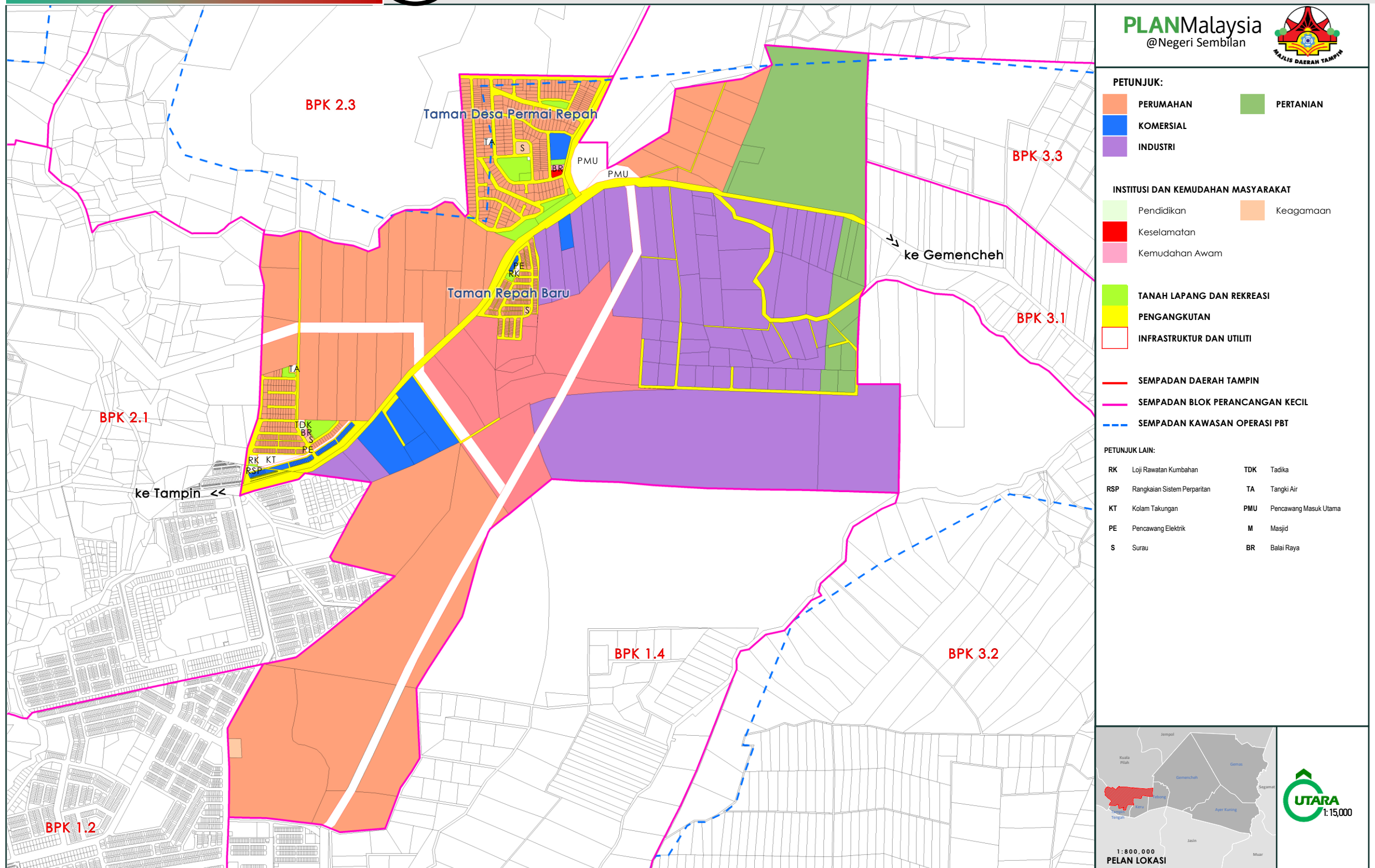
Jadual 3.11: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 2.1 – Sri Repah (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
PENGANGKUTAN	F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G8 – Pembetulan	Aktiviti sedia ada dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal
PERTANIAN	H1 – Tanaman H2 – Penternakan H3 – Akuakultur	A – PERUMAHAN A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	A1 – Perumahan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan A2 – Perumahan Bukan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Menggalakkan pengekalan kawasan pertanian untuk menjadikan Daerah Tampin sebagai salah sebuah daerah Agropolis - Penempatan ternakan unggas perlu mematuhi kawalan zon pembangunan 500 meter daripada penempatan utama - Sekiranya terdapat pembangunan baru selain pertanian dalam radius 500 meter tersebut, aktiviti ternakan unggas tidak dibenarkan atau penempatan ternakan unggas sedia ada perlu di tutup.
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
BADAN AIR	J1 – Semula Jadi	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Tiada

BLOK PERANCANGAN KECIL
REPAH BARU

2.2

Rajah 3.9: Pelan Zon Guna Tanah BPK 2.2: Repah Baru



Jadual 3.12: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 2.2 – Repah Baru

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
PERUMAHAN	A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	B – KOMERSIAL B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:2 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Densiti asas yang dibenarkan sehingga 24 unit/ekar - Densiti maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 48 unit/ekar - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perumahan)
		D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan D3 – Keagamaan D8 – Kemudahan Awam	D1 – Pendidikan - Hanya aktiviti taska dan tadika sahaja yang dibenarkan D3 – Keagamaan - Hanya aktiviti surau dan masjid sahaja dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembedungan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
KOMERSIAL	B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D9 – Rumah Persatuan/ Pertubuhan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	- Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - B5 – Aktiviti perkuburan swasta, rumah pekerja dan penginapan pekerja asing tidak dibenarkan	- Nisbah plot asas adalah 1:2 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:4 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perdagangan) - Menyediakan kemudahan Tempat Letak Kereta (TLK) dan Tempat Letak Motosikal (TLM) secukupnya mengikut Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan Undang-Undang Kecil - Pembangunan komersial dibenarkan berhadapan jalan utama dan tertakluk kepada kelulusan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - Menggalakkan bangunan pemiagaan “free standing” dan “infill” - Menggalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik - Perlu menerapkan ciri-ciri bandar selamat dan ‘Universal Design’
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembedungan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

Jadual 3.12: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 2.2 – Repah Baru (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
INDUSTRI	C1 – Bukan Taman Perindustrian C1(b) – Industri Sederhana C4 – Rumah Pekerja	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan (<i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>)	- Pembuatan Kimia dan Produk Kimia - Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (PBN)/ Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Nisbah plot dibenarkan sehingga 1:2 - Kawasan liputan tapak (<i>plinth area</i>) tidak melebihi 60% - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan '<i>Guideline For Sitting and Zoning of Industries and Residential Area, Department of Environment</i>' C1(b) – Industri Sederhana - Hanya aktiviti Pembuatan Komputer, Produk Elektronik dan Optikal, Pembuatan Kelengkapan Elektrik, Pembuatan Kenderaan Bermotor, Pembaikan, Pemasangan Mesin, Pemprosesan Barang Kitar Semula Desa sahaja dibenarkan C4 – Rumah Pekerja - Hanya aktiviti yang berhampiran di kawasan industri sahaja yang dibenarkan
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D3 – Keagamaan D5 – Keselamatan D8 – Kemudahan Awam	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan (<i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>)	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Kemudahan Awam)
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

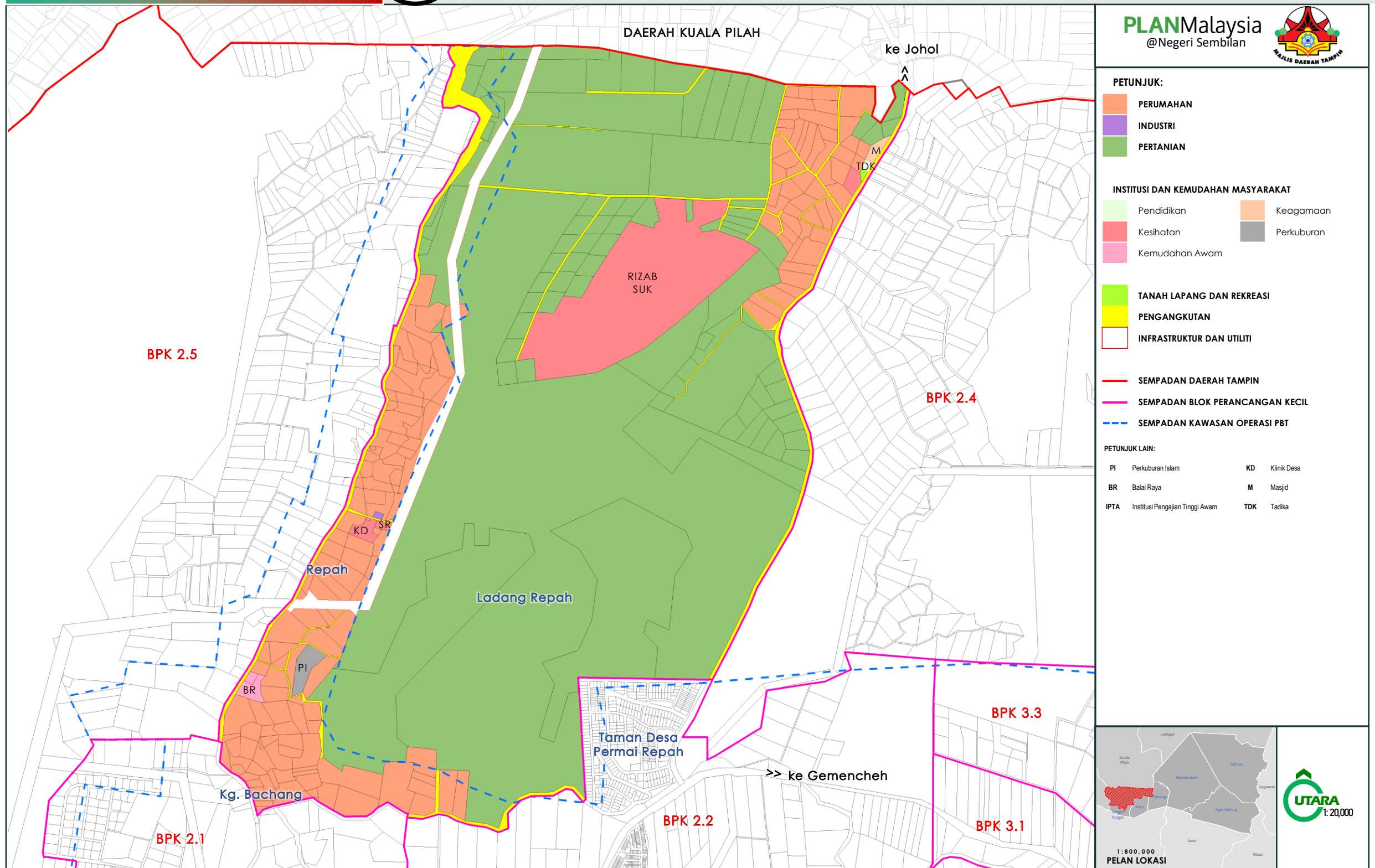
Jadual 3.12: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 2.2 – Repah Baru (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
TANAH LAPANG	E1 – Tanah Lapang E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 – Kawasan Hijau	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Tanah Lapang)
PENGANGKUTAN	F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G8 – Pembetungan	Aktiviti sedia ada dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal
PERTANIAN	H1 – Tanaman H2 – Penternakan H3 – Akuakultur	A – PERUMAHAN A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	A1 – Perumahan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan A2 – Perumahan Bukan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Menggalakkan pengekalan kawasan pertanian untuk menjadikan Daerah Tampin sebagai salah sebuah daerah Agropolis - Penempatan ternakan unggas perlu mematuhi kawalan zon pembangunan 500 meter daripada penempatan utama - Sekiranya terdapat pembangunan baru selain pertanian dalam radius 500 meter tersebut, aktiviti ternakan unggas tidak dibenarkan atau penempatan ternakan unggas sedia ada perlu di tutup.
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetungan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
BADAN AIR	J1 – Semula Jadi	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Tiada

BLOK PERANCANGAN KECIL
LADANG REPAH

2.3

Rajah 3.10: Pelan Zon Guna Tanah BPK 2.3: Ladang Repah



Jadual 3.13: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 2.3 – Ladang Repah

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
PERUMAHAN	A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	B – KOMERSIAL B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:1 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Densiti maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 8 unit/ekar - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perumahan)
		D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan D3 – Keagamaan D8 – Kemudahan Awam	D1 – Pendidikan - Hanya aktiviti taska dan tadika sahaja yang dibenarkan D3 – Keagamaan - Hanya aktiviti surau dan masjid sahaja dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
INDUSTRI	C1 – Bukan Taman Perindustrian C1(b) – Industri Sederhana C4 – Rumah Pekerja	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan (<i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>)	- Pembuatan Kimia dan Produk Kimia - Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (PBN)/ Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Nisbah plot dibenarkan sehingga 1:2 - Kawasan liputan tapak (<i>plinth area</i>) tidak melebihi 60% - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan '<i>Guideline For Sitting and Zoning of Industries and Residential Area, Department of Environment</i>' C1(b) – Industri Sederhana - Hanya aktiviti Pembuatan Komputer, Produk Elektronik dan Optikal, Pembuatan Kelengkapan Elektrik, Pembuatan Kenderaan Bermotor, Pembaikan, Pemasangan Mesin, Pemprosesan Barang Kitar Semula Desa sahaja dibenarkan - Hanya aktiviti pengumpulan/ pemprosesan produk hasil pertanian yang dibenarkan C4 – Rumah Pekerja - Hanya aktiviti yang berhampiran di kawasan industri sahaja yang dibenarkan
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

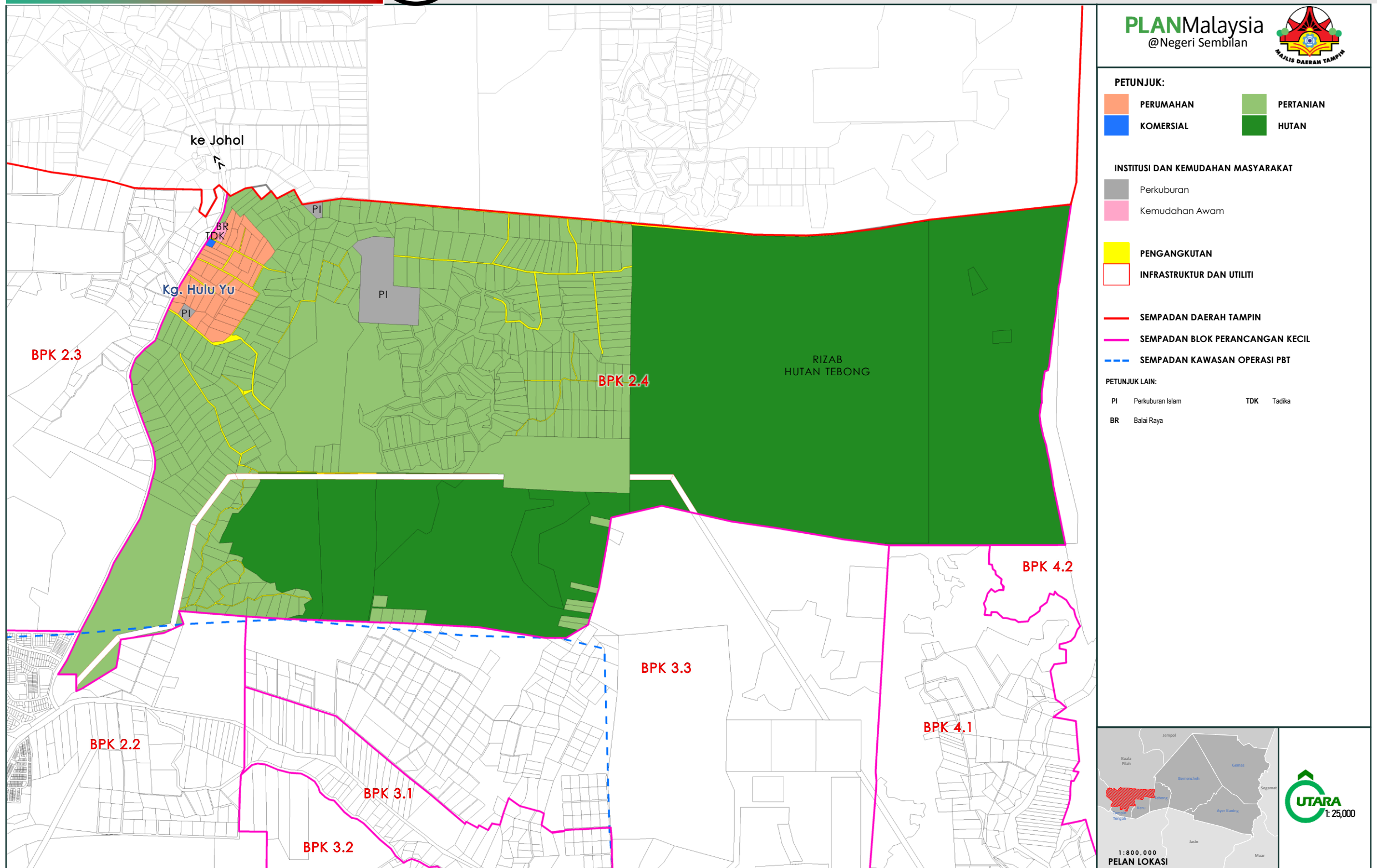
Jadual 3.13: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 2.3 – Ladang Repah (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1 – Pendidikan D4 – Perkuburan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D8 – Kemudahan Awam	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan (<i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>)	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Kemudahan Awam)
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
PENGANGKUTAN	F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>
PERTANIAN	H1 – Tanaman H2 – Penternakan H3 – Akuakultur	A – PERUMAHAN A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	A1 – Perumahan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan A2 – Perumahan Bukan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Menggalakkan pengekalan kawasan pertanian untuk menjadikan Daerah Tampin sebagai salah sebuah daerah Agropolis - Penempatan ternakan unggas perlu mematuhi kawalan zon pembangunan 500 meter daripada penempatan utama - Sekiranya terdapat pembangunan baru selain pertanian dalam radius 500 meter tersebut, aktiviti ternakan unggas tidak dibenarkan atau penempatan ternakan unggas sedia ada perlu di tutup.
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

BLOK PERANCANGAN KECIL
ULU YOH

2.4

Rajah 3.11: Pelan Zon Guna Tanah BPK 2.4: Ulu Yoh



Jadual 3.14: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 2.4 – Ulu Yoh

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
PERUMAHAN	A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	B – KOMERSIAL B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:1 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Densiti asas yang dibenarkan sehingga 8 unit/ekar - Densiti maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 48 unit/ekar - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perumahan)
		D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan D3 – Keagamaan D8 – Kemudahan Awam	D1 – Pendidikan - Hanya aktiviti taska dan tadika sahaja yang dibenarkan D3 – Keagamaan - Hanya aktiviti surau dan masjid sahaja dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1 – Pendidikan D4 – Perkuburan D8 – Kemudahan Awam	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan (<i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>)	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	D4 – Perkuburan - Pembangunan terhad kepada sedia ada sahaja - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Kemudahan Awam)
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

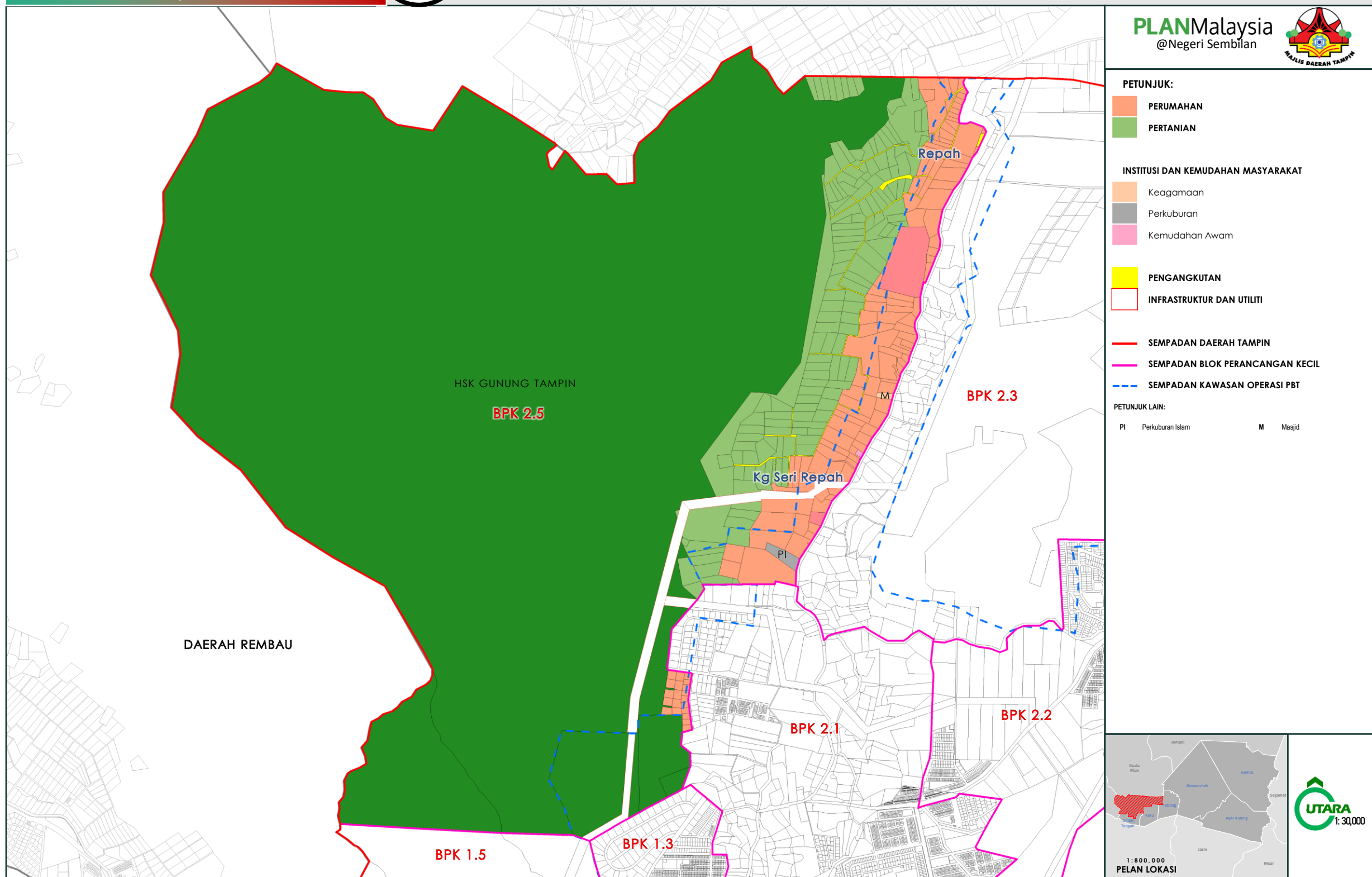
Jadual 3.14: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 2.4 – Ulu Yoh (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
PENGANGKUTAN	F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>
PERTANIAN	H1 – Tanaman H2 – Penternakan H3 – Akuakultur	A – PERUMAHAN A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	A1 – Perumahan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan A2 – Perumahan Bukan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Menggalakkan pengekalan kawasan pertanian untuk menjadikan Daerah Tampin sebagai salah sebuah daerah Agropolis - Penempatan ternakan unggas perlu mematuhi kawalan zon pembangunan 500 meter daripada penempatan utama - Sekiranya terdapat pembangunan baru selain pertanian dalam radius 500 meter tersebut, aktiviti ternakan unggas tidak dibenarkan atau penempatan ternakan unggas sedia ada perlu di tutup.
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
HUTAN	I1 – Hutan Simpan Kekal	E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang E3 – Kawasan Hijau	- Sebarang aktiviti mesti tidak mencemarkan dan mengganggu ekologi hutan - Pembinaan <i>boardwalk</i>, laluan, wakaf tertakluk kepada kelulusan jabatan/ agensi teknikal berkaitan - Aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan agensi teknikal berkaitan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Pembangunan perlu mematuhi Garis Panduan Perancangan Pembangunan Di Kawasan Bukit Dan Tanah Tinggi dan Garis Panduan Pemuliharaan Dan Pembangunan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) - Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai serta ditetapkan oleh PBN, PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa), PBT dan jabatan / agensi yang berkaitan

BLOK PERANCANGAN KECIL
REPAH UTARA/GUNUNG TAMPIN

2.5

Rajah 3.12: Pelan Zon Guna Tanah BPK 2.5: Repah Utara / Gunung Tampin



Jadual 3.15: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 2.5 – Repah Utara / Gunung Tampin

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
PERUMAHAN	A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	B – KOMERSIAL B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:1 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Densiti asas yang dibenarkan sehingga 8 unit/ekar - Densiti maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 48 unit/ekar - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perumahan)
		D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan D3 – Keagamaan D8 – Kemudahan Awam	D1 – Pendidikan - Hanya aktiviti taska dan tadika sahaja yang dibenarkan D3 – Keagamaan - Hanya aktiviti surau dan masjid sahaja dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D3 – Keagamaan D4 – Perkuburan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan (<i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>)	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	D4 – Perkuburan - Pembangunan terhad kepada sedia ada sahaja - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Kemudahan Awam)
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

Jadual 3.15: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 2.5 – Repah Utara / Gunung Tampin (sambungan)

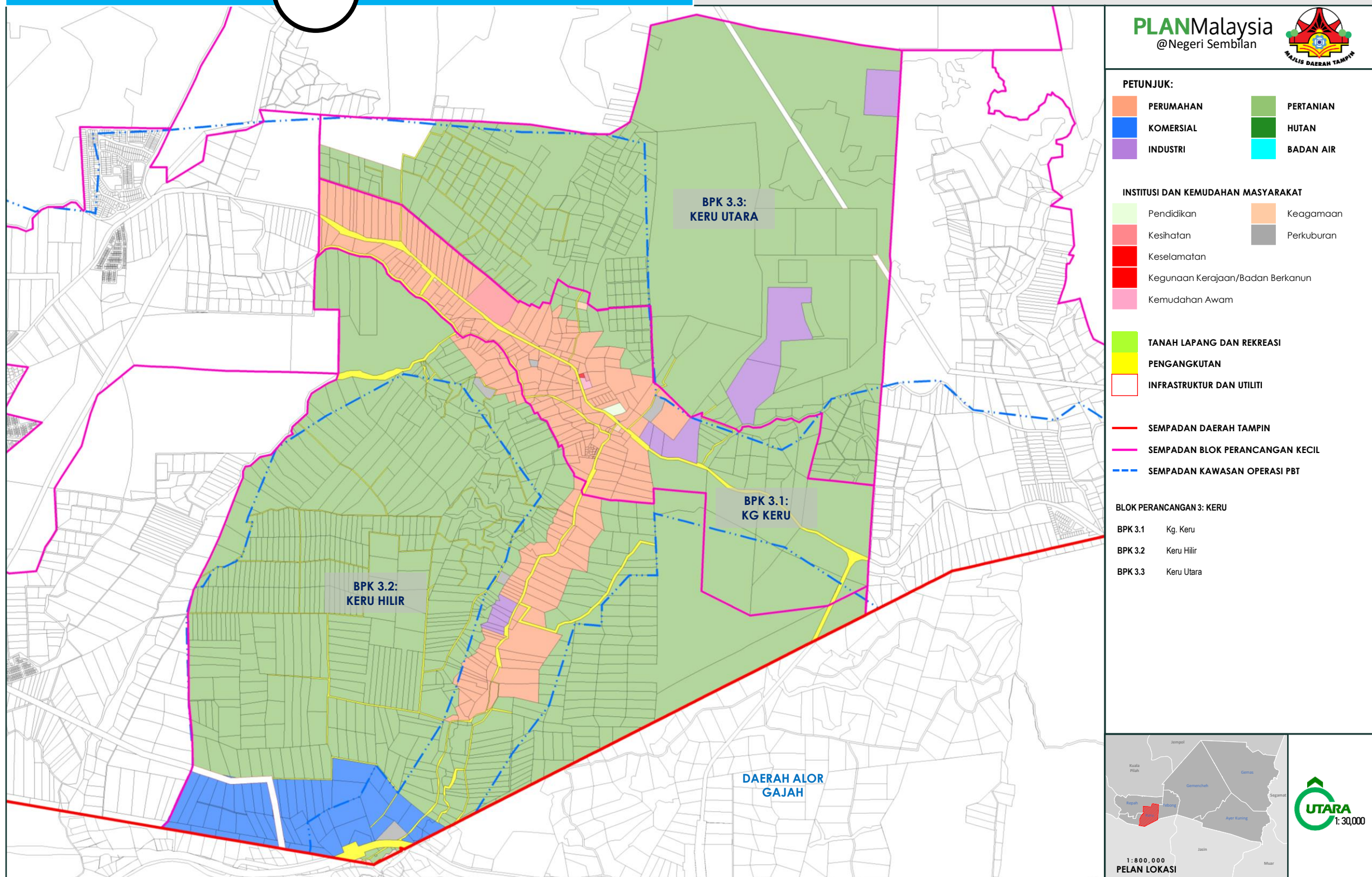
KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
PENGANGKUTAN	F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>
PERTANIAN	H1 – Tanaman H2 – Penternakan H3 – Akuakultur	A – PERUMAHAN A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	A1 – Perumahan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan A2 – Perumahan Bukan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Menggalakkan pengekalan kawasan pertanian untuk menjadikan Daerah Tampin sebagai salah sebuah daerah Agropolis - Penempatan ternakan unggas perlu mematuhi kawalan zon pembangunan 500 meter daripada penempatan utama - Sekiranya terdapat pembangunan baru selain pertanian dalam radius 500 meter tersebut, aktiviti ternakan unggas tidak dibenarkan atau penempatan ternakan unggas sedia ada perlu di tutup.
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
HUTAN	I1 – Hutan Simpan Kekal	E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 – Kawasan Hijau	- Sebarang aktiviti mesti tidak mencemarkan dan mengganggu ekologi hutan - Pembinaan <i>boardwalk</i>, laluan, wakaf tertakluk kepada kelulusan jabatan/ agensi teknikal berkaitan - Aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan agensi teknikal berkaitan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Pembangunan perlu mematuhi Garis Panduan Perancangan Pembangunan Di Kawasan Bukit Dan Tanah Tinggi dan Garis Panduan Pemuliharaan Dan Pembangunan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) - Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai serta ditetapkan oleh PBN, PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa), PBT dan jabatan / agensi yang berkaitan

BLOK PERANCANGAN

3

KERU

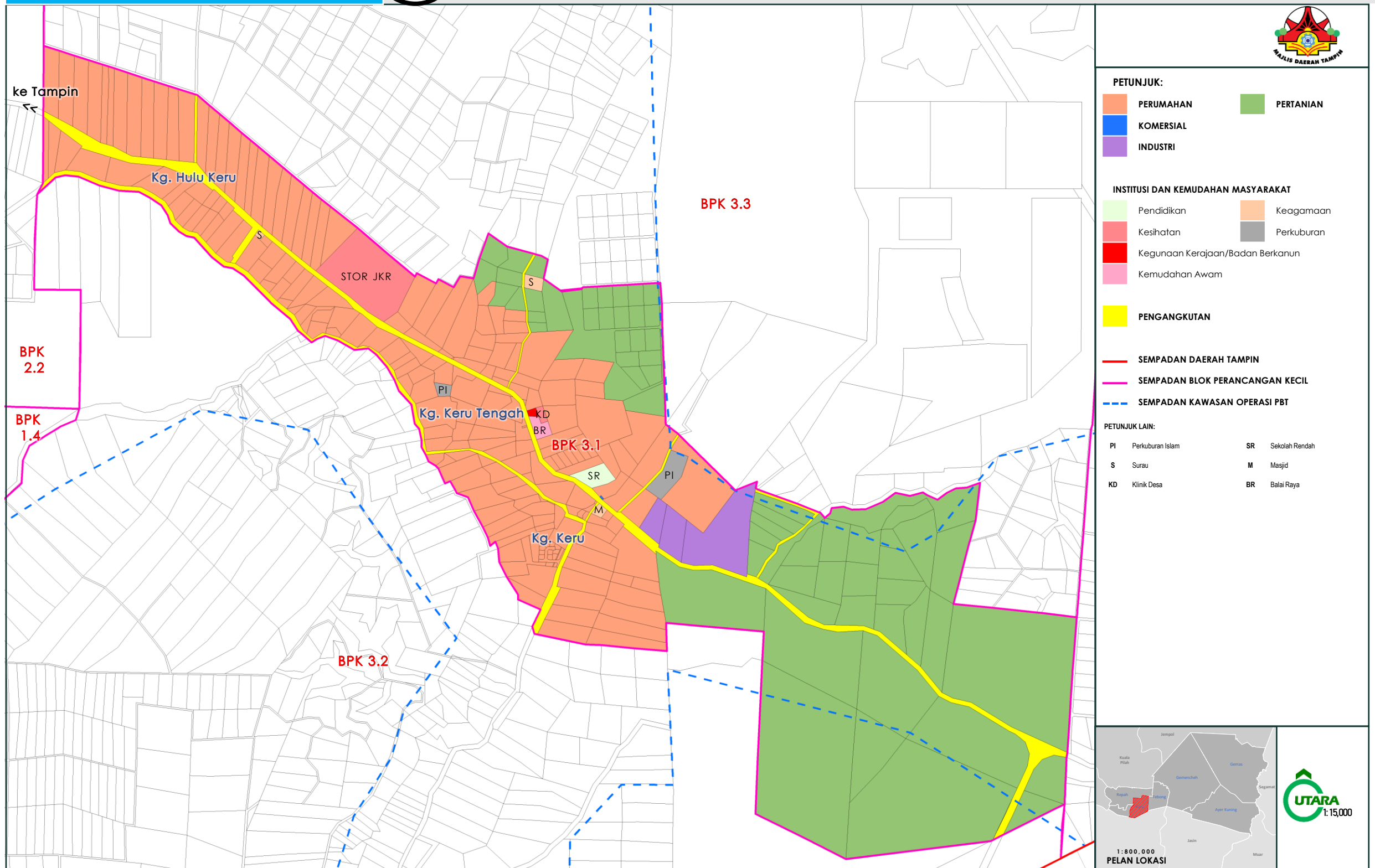
Rajah 3.13: Pelan Zon Guna Tanah BPK 1.1: Tampin Tengah



BLOK PERANCANGAN KECIL
KG. KERU

3.1

Rajah 3.14: Pelan Zon Guna Tanah BPK 3.1: Kg Keru



Jadual 3.16: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 3.1 – Kg. Keru

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
PERUMAHAN	A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	B – KOMERSIAL B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:1 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Densiti maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 8 unit/ekar - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perumahan)
		D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan D3 – Keagamaan D8 – Kemudahan Awam	D1 – Pendidikan - Hanya aktiviti taska dan tadika sahaja yang dibenarkan D3 – Keagamaan - Hanya aktiviti surau dan masjid sahaja dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
INDUSTRI	C1 – Bukan Taman Perindustrian C1(b) – Industri Sederhana	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	- F1 – Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan (<i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>)	- Pembuatan Kimia dan Produk Kimia - Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Nisbah plot dibenarkan sehingga 1:2 - Kawasan liputan tapak (<i>plinth area</i>) tidak melebihi 60% - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan '<i>Guideline For Sitting and Zoning of Industries and Residential Area, Department of Environment</i>' - C1(b) – Industri Sederhana - Hanya aktiviti pengumpulan/ pemprosesan produk hasil pertanian yang dibenarkan - C4 – Rumah Pekerja - Hanya aktiviti yang berhampiran di kawasan industri sahaja yang dibenarkan
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Manual Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D3 – Keagamaan D4 – Perkuburan D7 – Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	D4 – Perkuburan - Pembangunan terhad kepada sedia ada sahaja - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Kemudahan Awam)
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

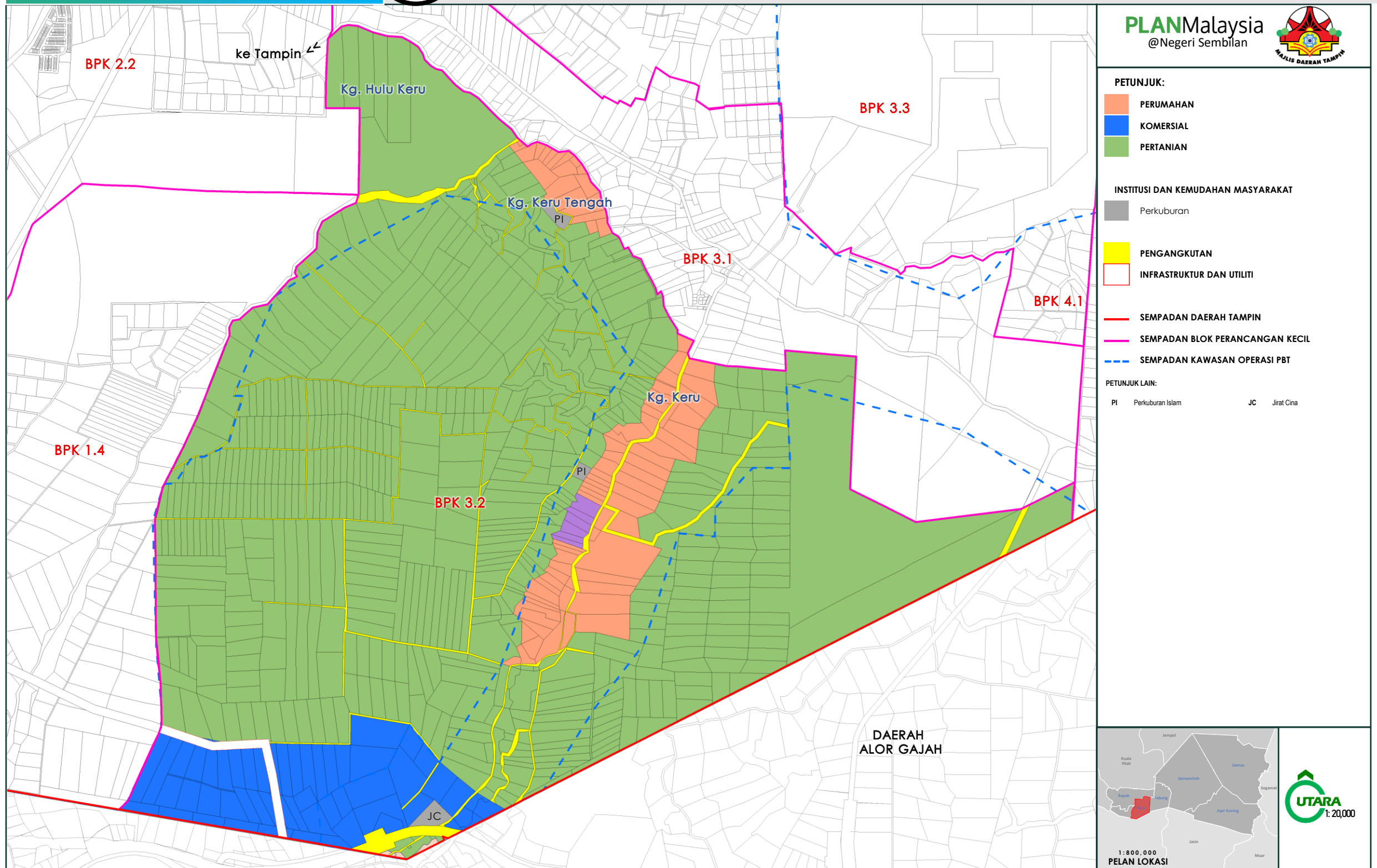
Jadual 3.16: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 3.1 – Kg. Keru (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
PENGANGKUTAN	F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>
PERTANIAN	H1 – Tanaman H2 – Penternakan H3 – Akuakultur	A – PERUMAHAN A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	A1 – Perumahan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan A2 – Perumahan Bukan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Menggalakkan pengekalan kawasan pertanian untuk menjadikan Daerah Tampin sebagai salah sebuah daerah Agropolis - Penempatan ternakan unggas perlu mematuhi kawalan zon pembangunan 500 meter daripada penempatan utama - Sekiranya terdapat pembangunan baru selain pertanian dalam radius 500 meter tersebut, aktiviti ternakan unggas tidak dibenarkan atau penempatan ternakan unggas sedia ada perlu di tutup.
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetungan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

BLOK PERANCANGAN KECIL
KERU HILIR

3.2

Rajah 3.15: Pelan Zon Guna Tanah BPK 3.2: Keru Hilir



Jadual 3.17: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 3.2 – Keru Hilir

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
PERUMAHAN	A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	B – KOMERSIAL B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:1 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Densiti maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 8 unit/ekar - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perumahan)
		D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan D3 – Keagamaan D8 – Kemudahan Awam	- D1 – Pendidikan - Hanya aktiviti taska dan tadika sahaja yang dibenarkan - D3 – Keagamaan - Hanya aktiviti surau dan masjid sahaja dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
KOMERSIAL	B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D9 – Rumah Persatuan/ Pertubuhan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	- Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - B5 – Aktiviti perkuburan swasta, rumah pekerja dan penginapan pekerja asing tidak dibenarkan	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:1 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perdagangan) - Menyediakan kemudahan Tempat Letak Kereta (TLK) dan Tempat Letak Motosikal (TLM) secukupnya mengikut Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan Undang-Undang Kecil - Pembangunan komersial dibenarkan berhadapan jalan utama dan tertakluk kepada kelulusan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - Menggalakkan bangunan perniagaan “free standing” dan “infill” - Perlu menerapkan ciri-ciri bandar selamat dan ‘Universal Design’
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	- F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

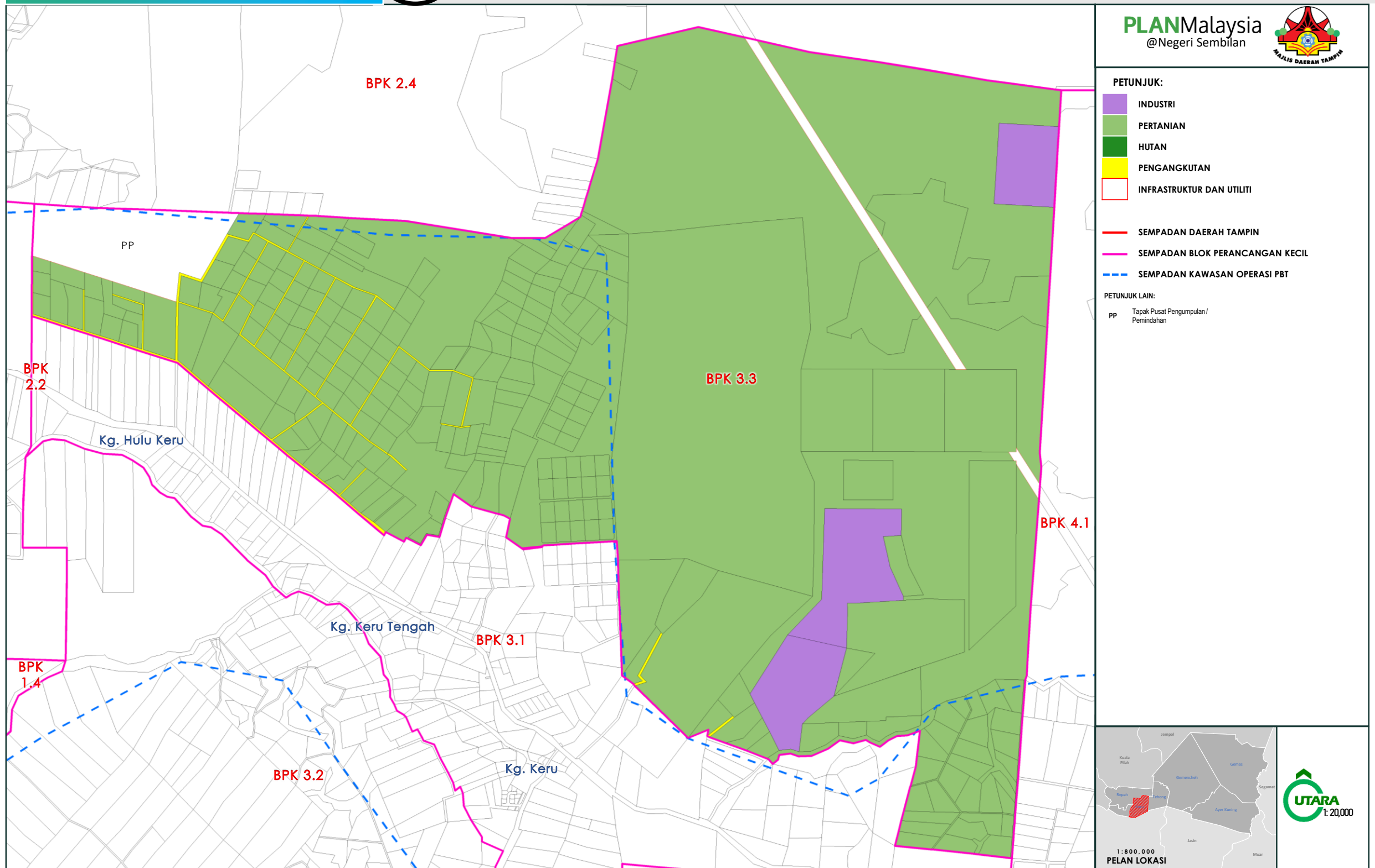
Jadual 3.17: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 3.2 – Keru Hilir (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D4 – Perkuburan	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	D4 – Perkuburan - Pembangunan terhad kepada sedia ada sahaja - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Kemudahan Awam)
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
PENGANGKUTAN	F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>
PERTANIAN	H1 – Tanaman H2 – Penternakan H3 – Akuakultur	A – PERUMAHAN A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	A1 – Perumahan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan A2 – Perumahan Bukan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Menggalakkan pengekalan kawasan pertanian untuk menjadikan Daerah Tampin sebagai salah sebuah daerah Agropolis - Penempatan ternakan unggas perlu mematuhi kawalan zon pembangunan 500 meter daripada penempatan utama - Sekiranya terdapat pembangunan baru selain pertanian dalam radius 500 meter tersebut, aktiviti ternakan unggas tidak dibenarkan atau penempatan ternakan unggas sedia ada perlu di tutup.
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

BLOK PERANCANGAN KECIL
KERU UTARA

3.3

Rajah 3.16: Pelan Zon Guna Tanah BPK 3.3: Keru Utara



Jadual 3.18: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 3.3 – Keru Utara

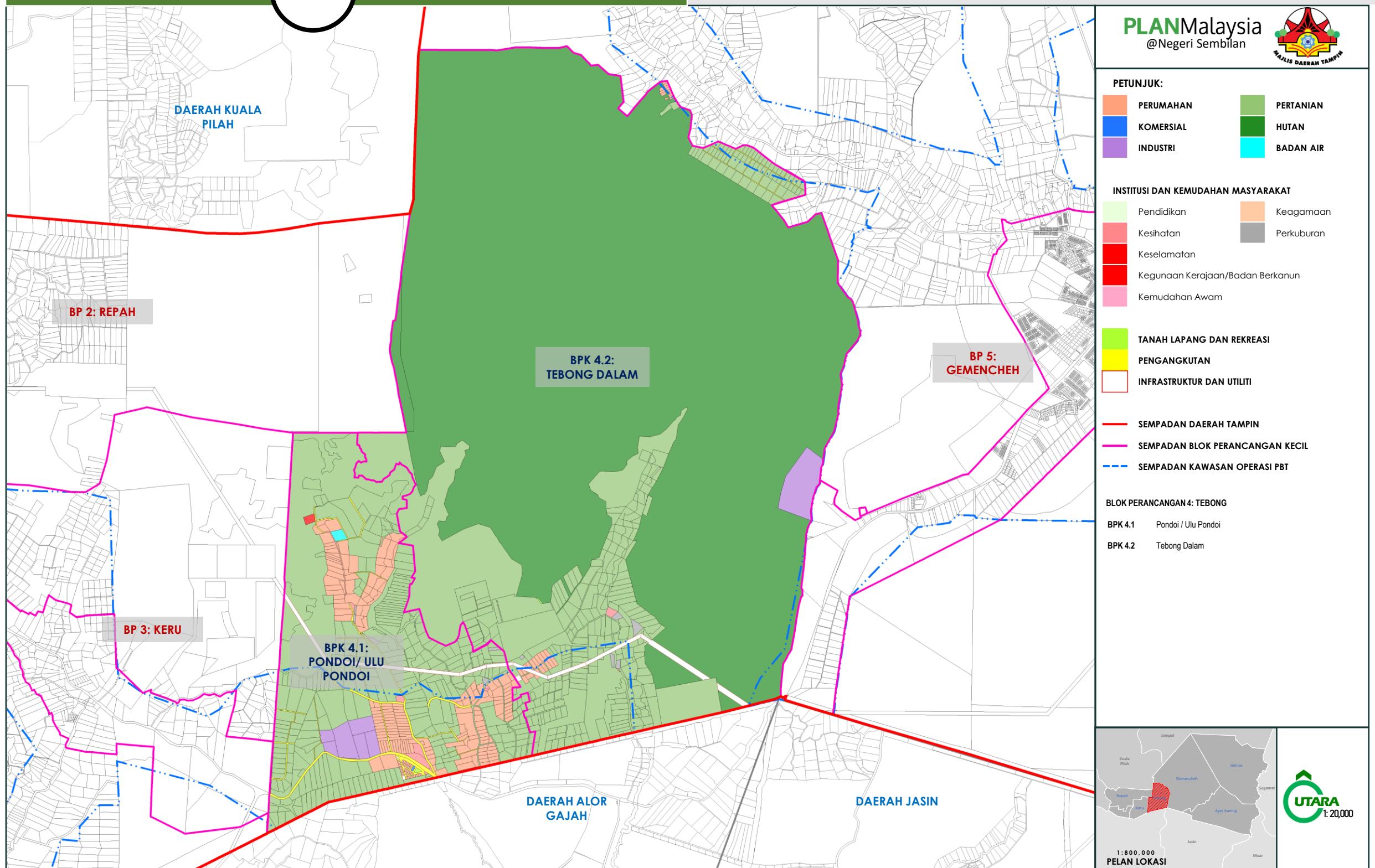
KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
INDUSTRI	C1 – Bukan Taman Perindustrian C1(b) – Industri Sederhana C1(c) – Industri Berat	F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>	- Pembuatan Kimia dan Produk Kimia - Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Kawasan Perindustrian) C2(b) – Industri Sederhana - Hanya aktiviti pengumpulan/ pemprosesan produk hasil pertanian yang dibenarkan
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
PENGANGKUTAN	F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>
PERTANIAN	H1 – Tanaman H2 – Penternakan H3 – Akuakultur	A – PERUMAHAN A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	A1 – Perumahan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan A2 – Perumahan Bukan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Menggalakkan pengekalan kawasan pertanian untuk menjadikan Daerah Tampin sebagai salah sebuah daerah Agropolis - Penempatan ternakan unggas perlu mematuhi kawalan zon pembangunan 500 meter daripada penempatan utama - Sekiranya terdapat pembangunan baru selain pertanian dalam radius 500 meter tersebut, aktiviti ternakan unggas tidak dibenarkan atau penempatan ternakan unggas sedia ada perlu di tutup.
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

BLOK PERANCANGAN

4

TEBONG

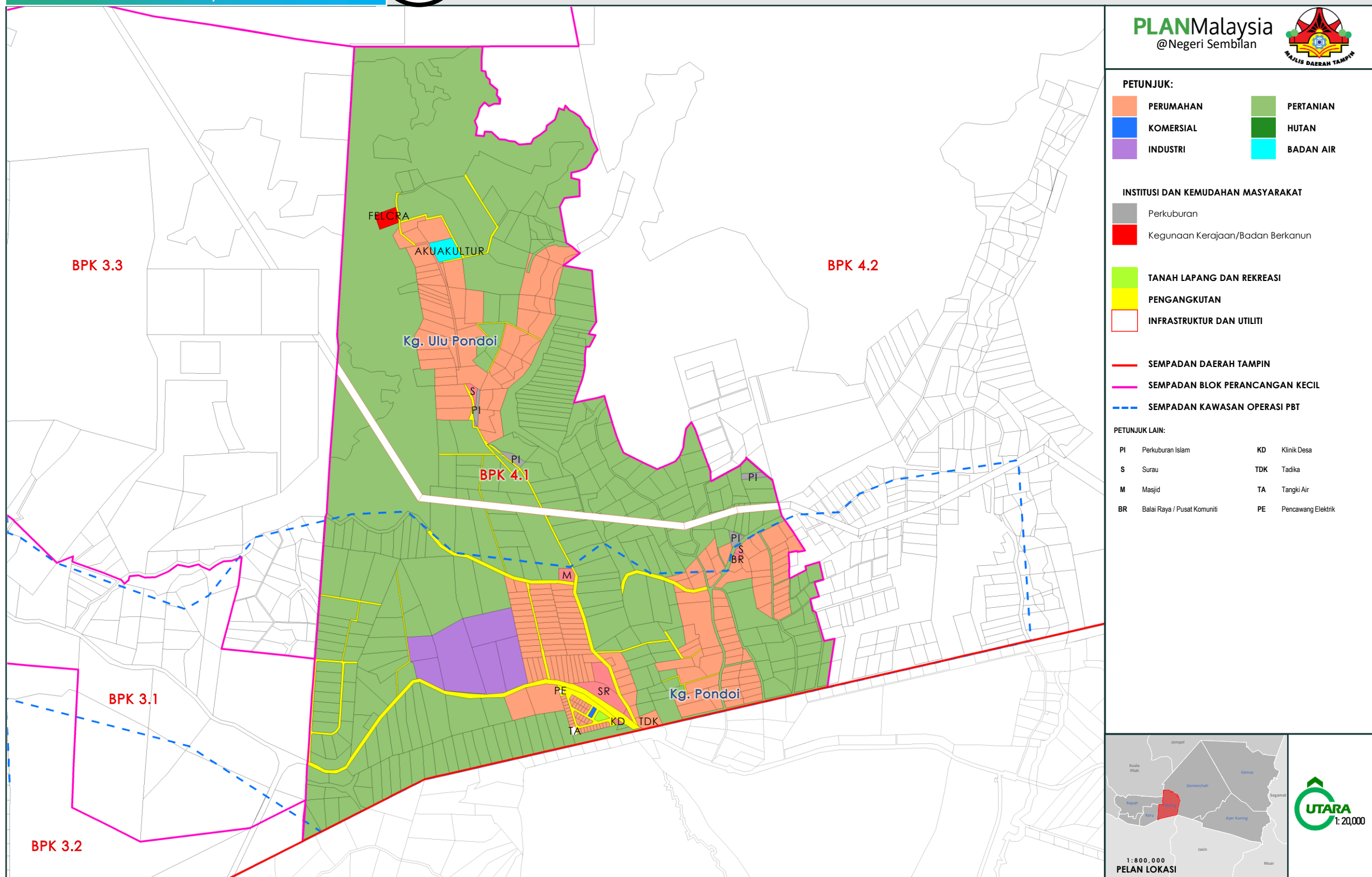
Rajah 3.17: Pelan Cadangan Zon Guna Tanah BP4: Tebong



BLOK PERANCANGAN KECIL
PONDOI / ULU PONDOI

4.1

Rajah 3.18: Pelan Zon Guna Tanah BPK 4.1: Pondo / Ulu Pondo



Jadual 3.19: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 4.1 – Pondoi / Ulu Pondoi

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
PERUMAHAN	A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	B – KOMERSIAL B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:1 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Densiti maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 8 unit/ekar - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perumahan)
		D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan D3 – Keagamaan D8 – Kemudahan Awam	D1 – Pendidikan - Hanya aktiviti taska dan tadika sahaja yang dibenarkan D3 – Keagamaan - Hanya aktiviti surau dan masjid sahaja dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembedungan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
KOMERSIAL	B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D9 – Rumah Persatuan/ Pertubuhan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	- Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - B5 – Aktiviti perkuburan swasta, rumah pekerja dan penginapan pekerja asing tidak dibenarkan	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:1 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perdagangan) - Menyediakan kemudahan Tempat Letak Kereta (TLK) dan Tempat Letak Motosikal (TLM) secukupnya mengikut Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan Undang-Undang Kecil - Pembangunan komersial dibenarkan berhadapan jalan utama dan tertakluk kepada kelulusan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - Menggalakkan bangunan perniagaan “free standing” dan “infill” - Menggalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik - Perlu menerapkan ciri-ciri bandar selamat dan ‘Universal Design’
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembedungan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

Jadual 3.19: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 4.1 – Pondoi / Ulu Pondoi (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
INDUSTRI	C1 – Bukan Taman Perindustrian C1(b) – Industri Sederhana C1(c) – Industri Berat C4 – Rumah Pekerja	F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan (<i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>)	- Pembuatan Kimia dan Produk Kimia - Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (PBN) / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Nisbah plot dibenarkan sehingga 1:2 - Kawasan liputan tapak (<i>plinth area</i>) tidak melebihi 60% - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan '<i>Guideline For Sitting and Zoning of Industries and Residential Area, Department of Environment</i>' C1(b) – Industri Sederhana - Hanya aktiviti Agroindustri seperti pengumpulan / pemprosesan hasil pertanian atau yang dihasilkan haiwan sahaja yang dibenarkan C4 – Rumah Pekerja - Hanya aktiviti yang berhampiran di kawasan industri sahaja yang dibenarkan
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Manual Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1 – Pendidikan D2 – Kesihatan D3 – Keagamaan D4 – Perkuburan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D8 – Kemudahan Awam	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	- F1 – Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan (<i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>)	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	D4 – Perkuburan - Pembangunan terhad kepada sedia ada sahaja - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Kemudahan Awam)
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

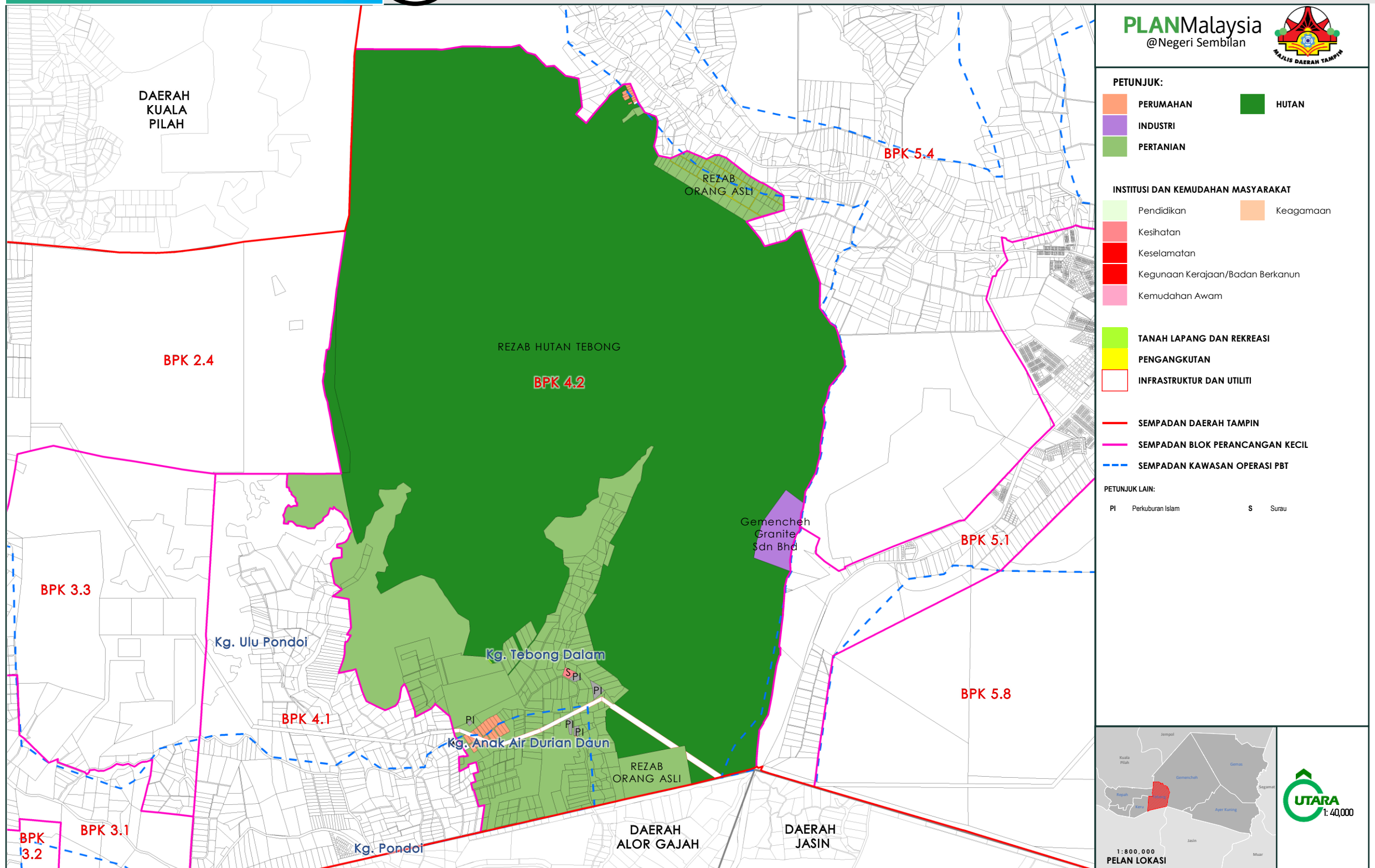
Jadual 3.19: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 4.1 – Pondoi / Ulu Pondoi (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
TANAH LAPANG DAN REKREASI	E1 – Tanah Lapang E3 – Kawasan Hijau	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Tanah Lapang)
PENGANGKUTAN	F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan	Aktiviti sedia ada dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal
PERTANIAN	H1 – Tanaman H2 – Penternakan H3 – Akuakultur	A – PERUMAHAN A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	A1 – Perumahan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan A2 – Perumahan Bukan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Menggalakkan pengekalan kawasan pertanian untuk menjadikan Daerah Tampin sebagai salah sebuah daerah Agropolis - Penempatan ternakan unggas perlu mematuhi kawalan zon pembangunan 500 meter daripada penempatan utama - Sekiranya terdapat pembangunan baru selain pertanian dalam radius 500 meter tersebut, aktiviti ternakan unggas tidak dibenarkan atau penempatan ternakan unggas sedia ada perlu di tutup.
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
HUTAN	I1 – Hutan Simpan Kekal	E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 – Kawasan Hijau	- Sebarang aktiviti mesti tidak mencemarkan dan mengganggu ekologi hutan - Pembinaan <i>boardwalk</i>, laluan, wakaf tertakluk kepada kelulusan jabatan/ agensi teknikal berkaitan - Aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan agensi teknikal berkaitan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Pembangunan perlu mematuhi Garis Panduan Perancangan Pembangunan Di Kawasan Bukit Dan Tanah Tinggi dan Garis Panduan Pemuliharaan Dan Pembangunan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) - Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan serta ditetapkan oleh PBN, PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa), PBT dan jabatan / agensi yang berkaitan
BADAN AIR	J1 – Semula Jadi	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Tiada

BLOK PERANCANGAN KECIL
TEBONG DALAM

4.2

Rajah 3.19: Pelan Zon Guna Tanah BPK 4.2: Tebong Dalam



Jadual 3.20: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 4.2 – Tebong Dalam

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
PERUMAHAN	A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	B – KOMERSIAL B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:1 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Densiti maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 8 unit/ekar - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perumahan)
		D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan D3 – Keagamaan D8 – Kemudahan Awam	D1 – Pendidikan - Hanya aktiviti taska dan tadika sahaja yang dibenarkan D3 – Keagamaan - Hanya aktiviti surau dan masjid sahaja dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembedungan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
		INDUSTRI	C3 – Perlombongan/Kuari C4 – Rumah Pekerja		
G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembedungan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal				

Jadual 3.20: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 4.2 – Tebong Dalam (sambungan)

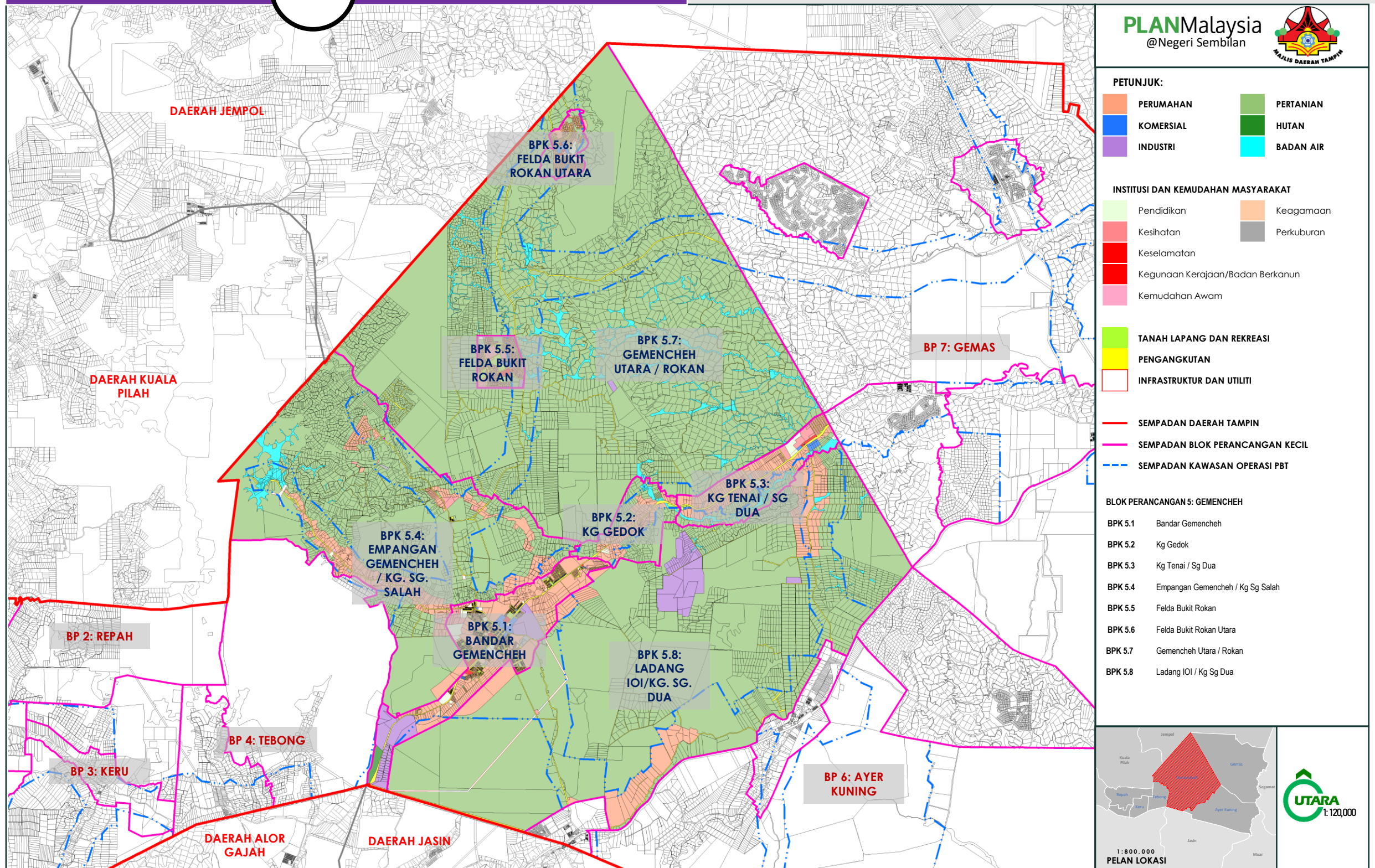
KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D3 – Keagamaan D4 – Perkuburan	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	- F1 – Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan (<i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>)	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	D4 – Perkuburan - Pembangunan terhad kepada sedia ada sahaja - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Kemudahan Awam)
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan	Aktiviti sedia ada dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal
PERTANIAN	H1 – Tanaman H2 – Penternakan H3 – Akuakultur	A – PERUMAHAN A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	A1 – Perumahan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan A2 – Perumahan Bukan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Menggalakkan pengekalan kawasan pertanian untuk menjadikan Daerah Tampin sebagai salah sebuah daerah Agropolis - Penempatan ternakan unggas perlu mematuhi kawalan zon pembangunan 500 meter daripada penempatan utama - Sekiranya terdapat pembangunan baru selain pertanian dalam radius 500 meter tersebut, aktiviti ternakan unggas tidak dibenarkan atau penempatan ternakan unggas sedia ada perlu di tutup.
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
HUTAN	I1 – Hutan Simpan Kekal	E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 – Kawasan Hijau	- E2 – Hanya aktiviti kemudahan sukan dan rekreasi sedia ada (<i>Tampin Extreme Park</i> dan <i>Tampin Water Park</i>) sahaja yang dibenarkan - Sebarang aktiviti mesti tidak mencemarkan dan mengganggu ekologi hutan - Pembinaan <i>boardwalk</i>, laluan, wakaf tertakluk kepada kelulusan jabatan/ agensi teknikal berkaitan - Aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan agensi teknikal berkaitan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Kawasan Hutan Pemeliharaan Nilai Tinggi (<i>High Conservation Value Forest</i>) atau HCVF bagi tanaman <i>Begonie Tampinica</i> sp. seluas ± 0.169 Hektar - Pembangunan perlu mematuhi Garis Panduan Perancangan Pembangunan Di Kawasan Bukit Dan Tanah Tinggi dan Garis Panduan Pemuliharaan Dan Pembangunan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) - Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan serta ditetapkan oleh PBN, PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa), PBT dan jabatan / agensi yang berkaitan

BLOK PERANCANGAN

5

GEMENCHEH

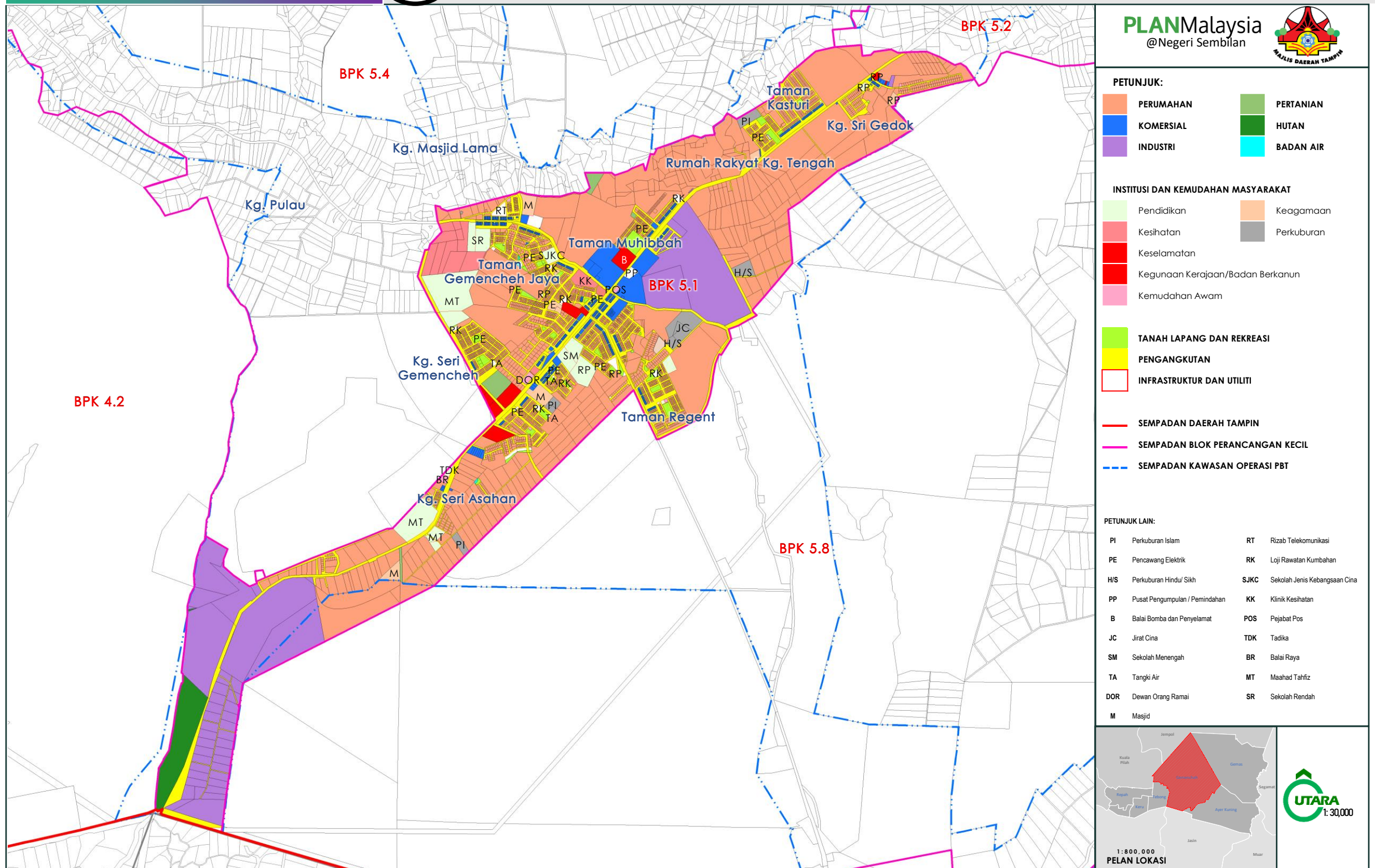
Rajah 3.20: Pelan Zon Guna Tanah BPK 1.1: Tampin Tengah



BLOK PERANCANGAN KECIL
BANDAR GEMENCHEH

5.1

Rajah 3.21: Pelan Zon Guna Tanah BPK 5.1: Bandar Gemencheh



Jadual 3.21: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 5.1 – Bandar Gemencheh

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
PERUMAHAN	A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	B – KOMERSIAL B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:2 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Densiti asas yang dibenarkan sehingga 24 unit/ekar - Densiti maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 48 unit/ekar - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perumahan)
		D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan D3 – Keagamaan D8 – Kemudahan Awam	- D1 – Pendidikan - Hanya aktiviti taska dan tadika sahaja yang dibenarkan - D3 – Keagamaan - Hanya aktiviti surau dan masjid sahaja dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
KOMERSIAL	B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D9 – Rumah Persatuan/ Pertubuhan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	- Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - B5 – Aktiviti perkuburan swasta, rumah pekerja dan penginapan pekerja asing tidak dibenarkan	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:2 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perdagangan) - Menyediakan kemudahan Tempat Letak Kereta (TLK) dan Tempat Letak Motosikal (TLM) secukupnya mengikut Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan Undang-Undang Kecil - Pembangunan komersial dibenarkan berhadapan jalan utama dan tertakluk kepada kelulusan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - Menggalakkan bangunan pemiagaan “free standing” dan “infill” - Perlu menerapkan ciri-ciri bandar selamat dan ‘Universal Design’
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	- F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

Jadual 3.21: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 5.1 – Bandar Gemencheh (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
INDUSTRI	C1 – Bukan Taman Perindustrian C1(b) – Industri Sederhana C1(c) – Industri Berat C3 – Perlombongan/ Kuari C4 – Rumah Pekerja C5 – Industri Khas	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan (<i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>)	- Pembuatan Kimia dan Produk Kimia - Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Nisbah plot dibenarkan sehingga 1:2 - Kawasan liputan tapak (<i>plinth area</i>) tidak melebihi 60% - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan '<i>Guideline For Sitting and Zoning of Industries and Residential Area, Department of Environment</i>' - C1(b) – Industri Sederhana - Hanya aktiviti Agro-Industri seperti pengumpulan / pemprosesan hasil pertanian atau yang dihasilkan haiwan, pembuatan produk makanan, pembuatan minuman, pembuatan produk kulit, pembuatan produk mineral, sahaja yang dibenarkan - C3 – Perlombongan/Kuari - Hanya aktiviti sedia ada sahaja yang dibenarkan - Penambahan keluasan kawasan aktiviti sedia ada tertakluk kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) - C4 – Rumah Pekerja - Hanya aktiviti yang berhampiran di kawasan industri sahaja yang dibenarkan - C5 – Industri Khas - Hanya aktiviti penyelidikan dan pembangunan, pembuatan berteknologi tinggi dan makmal sahaja yang dibenarkan
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1 – Pendidikan D2 – Kesihatan D3 – Keagamaan D4 – Perkuburan D5 – Keselamatan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D8 – Kemudahan Awam	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan (<i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>)	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	D4 – Perkuburan - Pembangunan terhad kepada sedia ada sahaja - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Kemudahan Awam)
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

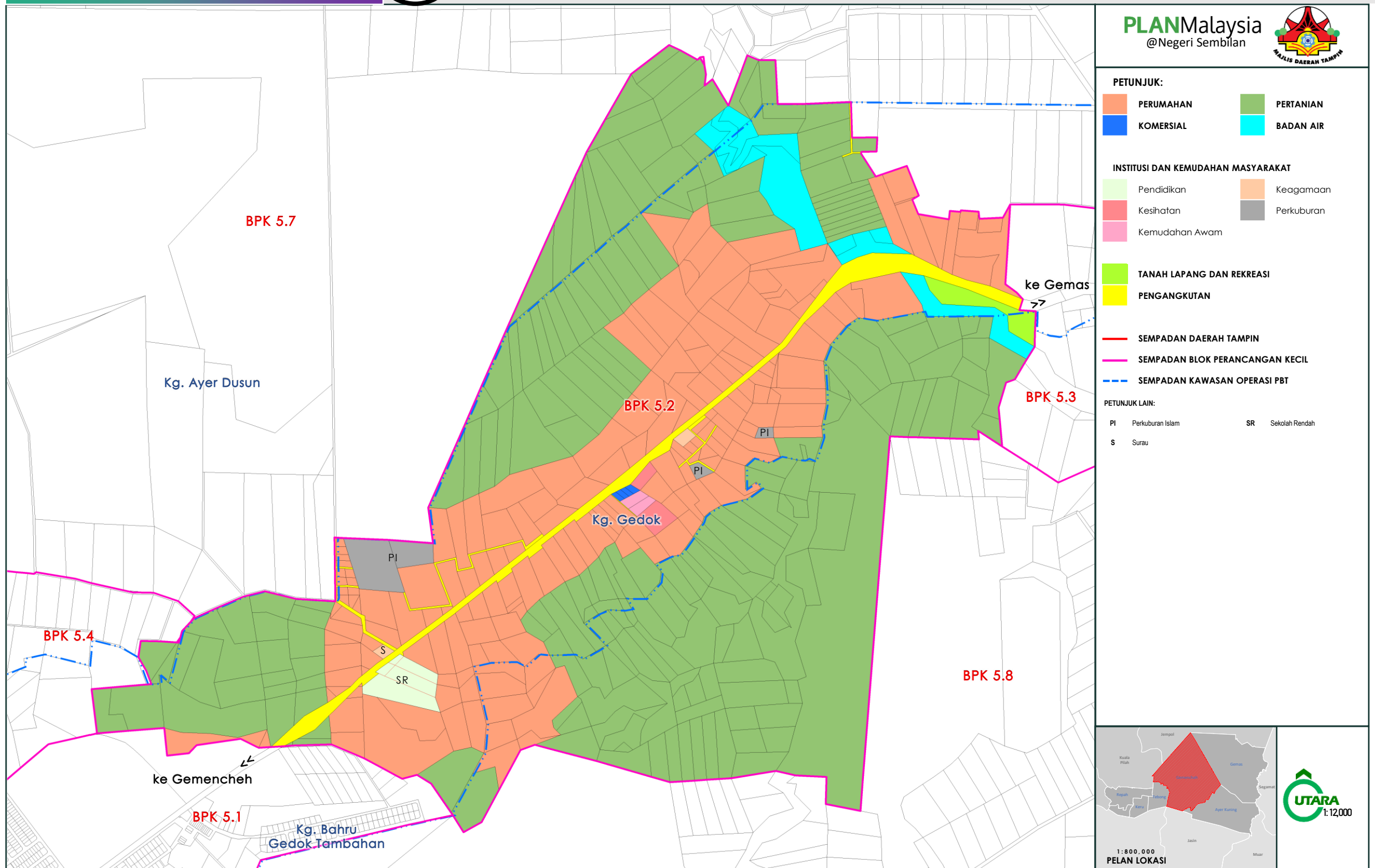
Jadual 3.21: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 5.1 – Bandar Gemencheh (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
TANAH LAPANG DAN REKREASI	E1 – Tanah Lapang E3 – Kawasan Hijau	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Tanah Lapang)
PENGANGKUTAN	F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G6 – Pengurusan Sisa Pepejal G8 – Pembetungan	Aktiviti sedia ada dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal
PERTANIAN	H1 – Tanaman H2 – Penternakan H3 – Akuakultur	A – PERUMAHAN A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	A1 – Perumahan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan A2 – Perumahan Bukan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Menggalakkan pengekalan kawasan pertanian untuk menjadikan Daerah Tampin sebagai salah sebuah daerah Agropolis - Penempatan ternakan unggas perlu mematuhi kawalan zon pembangunan 500 meter daripada penempatan utama - Sekiranya terdapat pembangunan baru selain pertanian dalam radius 500 meter tersebut, aktiviti ternakan unggas tidak dibenarkan atau penempatan ternakan unggas sedia ada perlu di tutup.
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetungan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
HUTAN	I1 – Hutan Simpan Kekal	E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 – Kawasan Hijau	- Sebarang aktiviti mesti tidak mencemarkan dan mengganggu ekologi hutan - Pembinaan <i>boardwalk</i>, laluan, wakaf tertakluk kepada kelulusan jabatan/ agensi teknikal berkaitan - Aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan agensi teknikal berkaitan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Kawasan Hutan Pemeliharaan Nilai Tinggi (<i>High Conservation Value Forest</i>) atau HCVF bagi tanaman <i>Begonie Tampinica sp.</i> seluas ± 0.169 Hektar - Pembangunan perlu mematuhi Garis Panduan Perancangan Pembangunan Di Kawasan Bukit Dan Tanah Tinggi dan Garis Panduan Pemuliharaan Dan Pembangunan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) - Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan serta ditetapkan oleh PBN, PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa), PBT dan jabatan / agensi yang berkaitan

BLOK PERANCANGAN KECIL
KG. GEDOK

5.2

Rajah 3.22: Pelan Zon Guna Tanah BPK 5.2: Kg. Gedok



Jadual 3.22: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 5.2 – Kg. Gedok

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
PERUMAHAN	A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	B – KOMERSIAL B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:1 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Densiti maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 8 unit/ekar - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perumahan)
		D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan D3 – Keagamaan D8 – Kemudahan Awam	- D1 – Pendidikan - Hanya aktiviti taska dan tadika sahaja yang dibenarkan - D3 – Keagamaan - Hanya aktiviti surau dan masjid sahaja dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetungan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
KOMERSIAL	B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D9 – Rumah Persatuan/ Pertubuhan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	- Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - B5 – Aktiviti perkuburan swasta, rumah pekerja dan penginapan pekerja asing tidak dibenarkan	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:1 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perdagangan) - Menyediakan kemudahan Tempat Letak Kereta (TLK) dan Tempat Letak Motosikal (TLM) secukupnya mengikut Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan Undang-Undang Kecil - Pembangunan komersial dibenarkan berhadapan jalan utama dan tertakluk kepada kelulusan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - Menggalakkan bangunan perniagaan "free standing" dan "infill" - Perlu menerapkan ciri-ciri bandar selamat dan 'Universal Design'
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	- F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetungan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

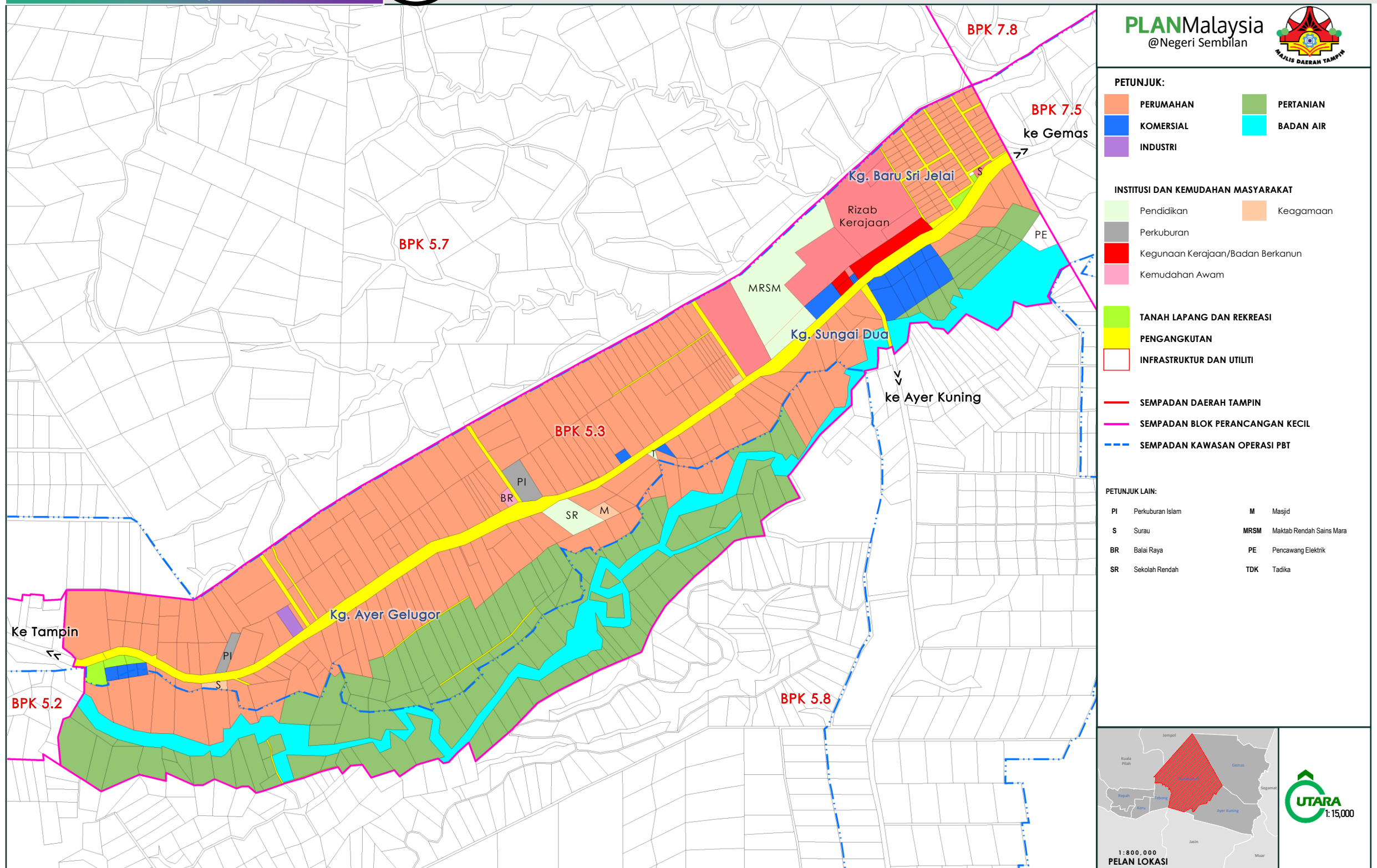
Jadual 3.22: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 5.2 – Kg. Gedok (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1 – Pendidikan D2 – Kesihatan D3 – Keagamaan D4 – Perkuburan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D8 – Kemudahan Awam	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan (<i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>)	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Kemudahan Awam)
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
TANAH LAPANG DAN REKREASI	E1 – Tanah Lapang E3 – Kawasan Hijau	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Tanah Lapang)
PENGANGKUTAN	F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>
PERTANIAN	H1 – Tanaman H2 – Penternakan H3 – Akuakultur	A – PERUMAHAN A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	A1 – Perumahan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan A2 – Perumahan Bukan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Menggalakkan pengekalan kawasan pertanian untuk menjadikan Daerah Tampin sebagai salah sebuah daerah Agropolis - Penempatan ternakan unggas perlu mematuhi kawalan zon pembangunan 500 meter daripada penempatan utama - Sekiranya terdapat pembangunan baru selain pertanian dalam radius 500 meter tersebut, aktiviti ternakan unggas tidak dibenarkan atau penempatan ternakan unggas sedia ada perlu di tutup.
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
BADAN AIR	J1 – Semula Jadi	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Tiada

BLOK PERANCANGAN KECIL
KG. TENAI / SUNGAI DUA

5.3

Rajah 3.23: Pelan Zon Guna Tanah BPK 5.3: Kg. Tenai / Sungai Dua



Jadual 3.23: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 5.3 – Kg. Tenai / Sungai Dua

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
PERUMAHAN	A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	B – KOMERSIAL B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:1 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Densiti asas yang dibenarkan sehingga 12 unit/ekar - Densiti maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 24 unit/ekar - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perumahan)
		D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan D3 – Keagamaan D8 – Kemudahan Awam	D1 – Pendidikan - Hanya aktiviti taska dan tadika sahaja yang dibenarkan D3 – Keagamaan - Hanya aktiviti surau dan masjid sahaja dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
KOMERSIAL	B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D9 – Rumah Persatuan/ Pertubuhan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	- Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - B5 – Aktiviti perkuburan swasta, rumah pekerja dan penginapan pekerja asing tidak dibenarkan	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:1 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perdagangan) - Menyediakan kemudahan Tempat Letak Kereta (TLK) dan Tempat Letak Motosikal (TLM) secukupnya mengikut Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan Undang–Undang Kecil - Pembangunan komersial dibenarkan berhadapan jalan utama dan tertakluk kepada kelulusan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - Menggalakkan bangunan perniagaan “free standing” dan “infill” - Perlu menerapkan ciri-ciri bandar selamat dan ‘Universal Design’
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

Jadual 3.23: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 5.3 – Kg. Tenai / Sungai Dua (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
INDUSTRI	C1 – Bukan Taman Perindustrian C1(b) – Industri Sederhana C1(c) – Industri Berat C4 – Rumah Pekerja	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan (<i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>)	- Pembuatan Kimia dan Produk Kimia - Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (PBN)/ Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	C1(b) & (c) – Industri Sederhana - Hanya aktiviti pengumpulan/ pemprosesan produk hasil pertanian yang dibenarkan C4 – Rumah Pekerja - Hanya aktiviti yang berhampiran di kawasan industri sahaja yang dibenarkan
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Manual Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1 – Pendidikan D3 – Keagamaan D4 – Perkuburan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D8 – Kemudahan Awam	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan (<i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>)	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Kemudahan Awam)
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

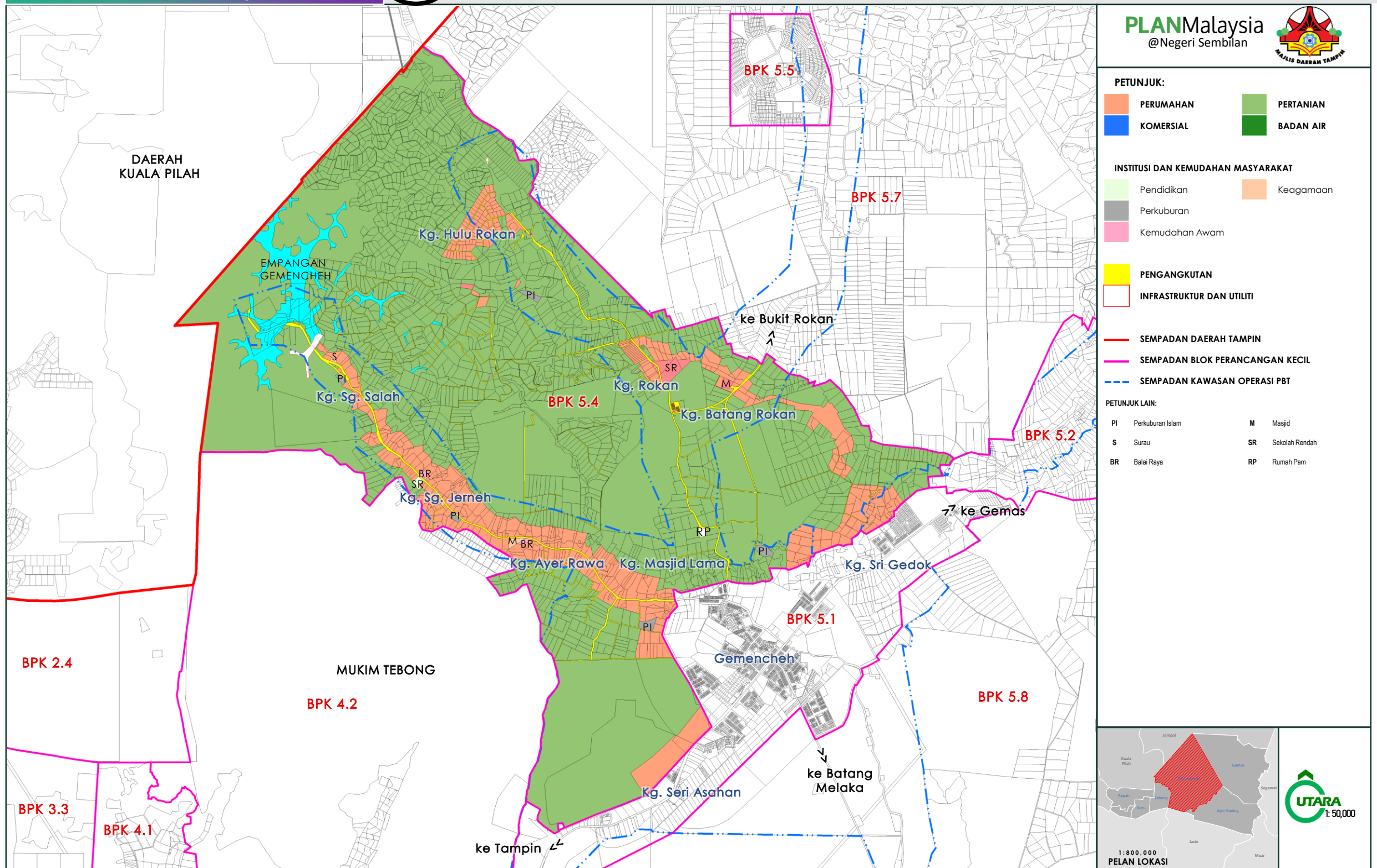
Jadual 3.23: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 5.3 – Kg. Tenai / Sungai Dua (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
TANAH LAPANG DAN REKREASI	E1 – Tanah Lapang E3 – Kawasan Hijau	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Tanah Lapang)
PENGANGKUTAN	F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan	Aktiviti sedia ada dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal
PERTANIAN	H1 – Tanaman	A – PERUMAHAN A3 – Kampung	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Menggalakkan pengekalan kawasan pertanian untuk menjadikan Daerah Tampin sebagai salah sebuah daerah Agropolis
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
BADAN AIR	J1 – Semula Jadi	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Tiada

BLOK PERANCANGAN KECIL
EMPANGAN GEMENCHEH / KG. SG. SALAH

5.4

Rajah 3.24: Pelan Zon Guna Tanah BPK 5.4: Empangan Gemencheh / Kg. Sg. Salah



Jadual 3.24: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 5.4 – Empangan Gemenchek / Kg. Sg. Salah

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
PERUMAHAN	A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	B – KOMERSIAL B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:1 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Densiti asas yang dibenarkan sehingga 12 unit/ekar - Densiti maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 24 unit/ekar - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perumahan)
		D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan D3 – Keagamaan D8 – Kemudahan Awam	D1 – Pendidikan - Hanya aktiviti taska dan tadika sahaja yang dibenarkan D3 – Keagamaan - Hanya aktiviti surau dan masjid sahaja dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
		KOMERSIAL	B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus		
E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan				
F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>				
G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal				

Jadual 3.24: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 5.4 – Empangan Gemencheh / Kg. Sg. Salah (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1 – Pendidikan D2 – Kesihatan D3 – Keagamaan D5 – Keselamatan D5 – Perkuburan D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D8 – Kemudahan Awam	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan (<i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>)	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Kemudahan Awam)
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
TANAH LAPANG DAN REKREASI	E1 – Tanah Lapang E3 – Kawasan Hijau	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Tanah Lapang)
PENGANGKUTAN	F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>

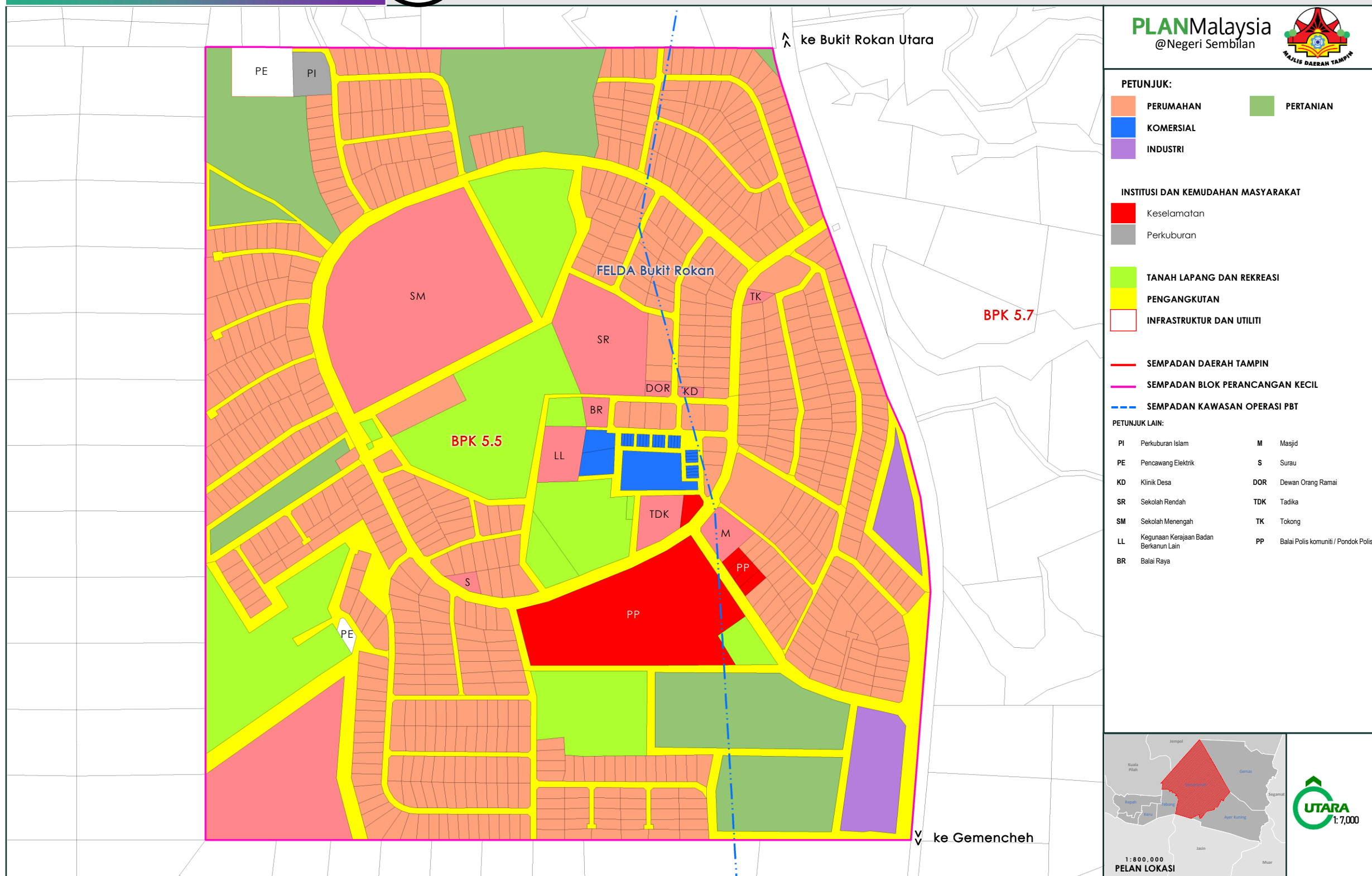
Jadual 3.24: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 5.4 – Empangan Gemencheh / Kg. Sg. Salah (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G9 – Empangan	Aktiviti sedia ada dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Zon empangan perlu ada 500m buffer dengan kawasan sekitar - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal
PERTANIAN	H1 – Tanaman H2 – Penternakan H3 – Akuakultur	A – PERUMAHAN A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	A1 – Perumahan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan A2 – Perumahan Bukan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Menggalakkan pengekalan kawasan pertanian untuk menjadikan Daerah Tampin sebagai salah sebuah daerah Agropolis - Penempatan ternakan unggas perlu mematuhi kawalan zon pembangunan 500 meter daripada penempatan utama - Sekiranya terdapat pembangunan baru selain pertanian dalam radius 500 meter tersebut, aktiviti ternakan unggas tidak dibenarkan atau penempatan ternakan unggas sedia ada perlu di tutup.
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
BADAN AIR	J1 – Semula Jadi J2 – Buatan	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Tiada

BLOK PERANCANGAN KECIL
FELDA BUKIT ROKAN

5.5

Rajah 3.25: Pelan Zon Guna Tanah BPK 5.5: FelDA Bukit Rokan



Jadual 3.25: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 5.5 – Felda Bukit Rokan

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
PERUMAHAN	A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	B – KOMERSIAL B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:1 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Densiti maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 8 unit/ekar - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perumahan)
		D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan D3 – Keagamaan D8 – Kemudahan Awam	D1 – Pendidikan - Hanya aktiviti taska dan tadika sahaja yang dibenarkan D3 – Keagamaan - Hanya aktiviti surau dan masjid sahaja dibenarkan Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
KOMERSIAL	B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D9 – Rumah Persatuan/ Pertubuhan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	- Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - B5 – Aktiviti perkuburan swasta, rumah pekerja dan penginapan pekerja asing tidak dibenarkan	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:1 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perdagangan) - Menyediakan kemudahan Tempat Letak Kereta (TLK) dan Tempat Letak Motosikal (TLM) secukupnya mengikut Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan Undang–Undang Kecil - Pembangunan komersial dibenarkan berhadapan jalan utama dan tertakluk kepada kelulusan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - Menggalakkan bangunan perniagaan “free standing” dan “infill” - Menggalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik - Perlu menerapkan ciri-ciri bandar selamat dan ‘Universal Design’
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

Jadual 3.25: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 5.5 – Felda Bukit Rokan (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
INDUSTRI	C1 – Bukan Taman Perindustrian C1(b) – Industri Sederhana C1(c) – Industri Berat C4 – Rumah Pekerja	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan (<i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>)	- Pembuatan Kimia dan Produk Kimia - Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (PBN)/ Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Nisbah plot dibenarkan sehingga 1:2 - Kawasan liputan tapak (<i>plinth area</i>) tidak melebihi 60% - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan '<i>Guideline For Sitting and Zoning of Industries and Residential Area, Department of Environment</i>' C1(b) & (c) – Industri Sederhana - Hanya aktiviti pengumpulan/ pemprosesan produk hasil pertanian yang dibenarkan C4 – Rumah Pekerja - Hanya aktiviti yang berhampiran di kawasan industri sahaja yang dibenarkan
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Manual Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1 – Pendidikan D2 – Kesihatan D3 – Keagamaan D4 – Perkuburan D5 – Keselamatan D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D8 – Kemudahan Awam	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan (<i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>)	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Kemudahan Awam)
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

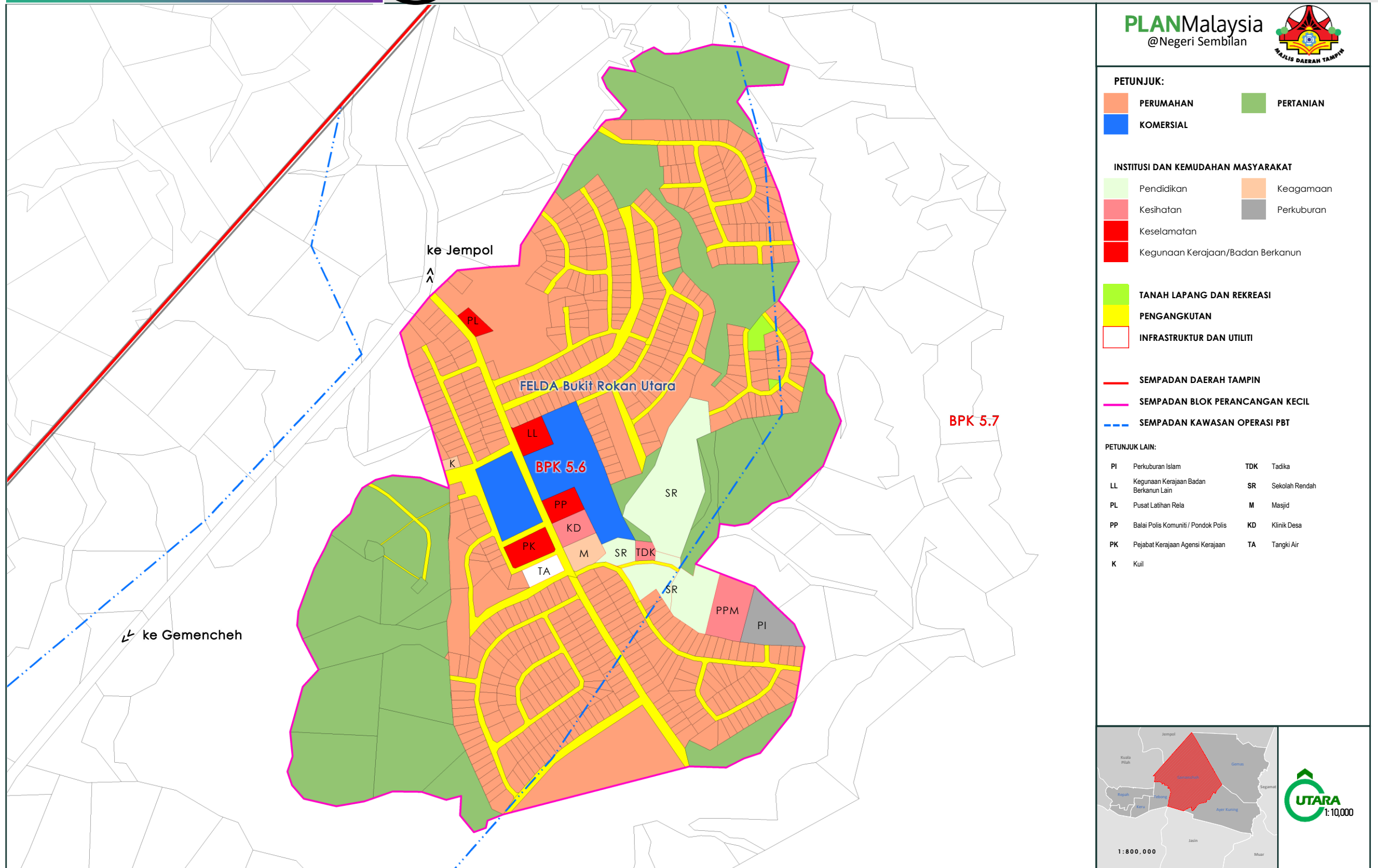
Jadual 3.25: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 5.5 – Felda Bukit Rokan (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
TANAH LAPANG DAN REKREASI	E1 – Tanah Lapang E3 – Kawasan Hijau	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Tanah Lapang)
PENGANGKUTAN	F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	G1 – Bekalan Elektrik G4 – Pengairan dan Perparitan	Aktiviti sedia ada dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal
PERTANIAN	H1 – Tanaman H2 – Penternakan H3 – Akuakultur	A – PERUMAHAN A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	A1 – Perumahan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan A2 – Perumahan Bukan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Menggalakkan pengekalan kawasan pertanian untuk menjadikan Daerah Tampin sebagai salah sebuah daerah Agropolis - Penempatan ternakan unggas perlu mematuhi kawalan zon pembangunan 500 meter daripada penempatan utama - Sekiranya terdapat pembangunan baru selain pertanian dalam radius 500 meter tersebut, aktiviti ternakan unggas tidak dibenarkan atau penempatan ternakan unggas sedia ada perlu di tutup.
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetungan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

BLOK PERANCANGAN KECIL
FELDA BUKIT ROKAN UTARA

5.6

Rajah 3.26: Pelan Zon Guna Tanah BPK 5.6: Felda Bukit Rokan Utara



Jadual 3.26: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 5.6 – Felda Bukit Rokan Utara

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
PERUMAHAN	A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	B – KOMERSIAL B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:1 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Densiti maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 8 unit/ekar - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perumahan)
		D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan D3 – Keagamaan D8 – Kemudahan Awam	D1 – Pendidikan - Hanya aktiviti taska dan tadika sahaja yang dibenarkan D3 – Keagamaan - Hanya aktiviti surau dan masjid sahaja dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
INDUSTRI	C1 – Bukan Taman Perindustrian C1(b) – Industri Sederhana C1(c) – Industri Berat C4 – Rumah Pekerja	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan (<i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>)	- Pembuatan Kimia dan Produk Kimia - Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (PBN)/ Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Nisbah plot dibenarkan sehingga 1:2 - Kawasan liputan tapak (<i>plinth area</i>) tidak melebihi 60% - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan '<i>Guideline For Sitting and Zoning of Industries and Residential Area, Department of Environment</i>' C1(b) & (c) – Industri Sederhana - Hanya aktiviti pengumpulan/ pemprosesan produk hasil pertanian yang dibenarkan C4 – Rumah Pekerja - Hanya aktiviti yang berhampiran di kawasan industri sahaja yang dibenarkan
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Manual Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

Jadual 3.26: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 5.6 – Felda Bukit Rokan Utara (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1 – Pendidikan D3 – Keagamaan D4 – Perkuburan D5 – Keselamatan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan (<i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>)	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Kemudahan Awam)
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengaliran dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
TANAH LAPANG DAN REKREASI	E1 – Tanah Lapang E3 – Kawasan Hijau	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Tanah Lapang)
PENGANGKUTAN	F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>

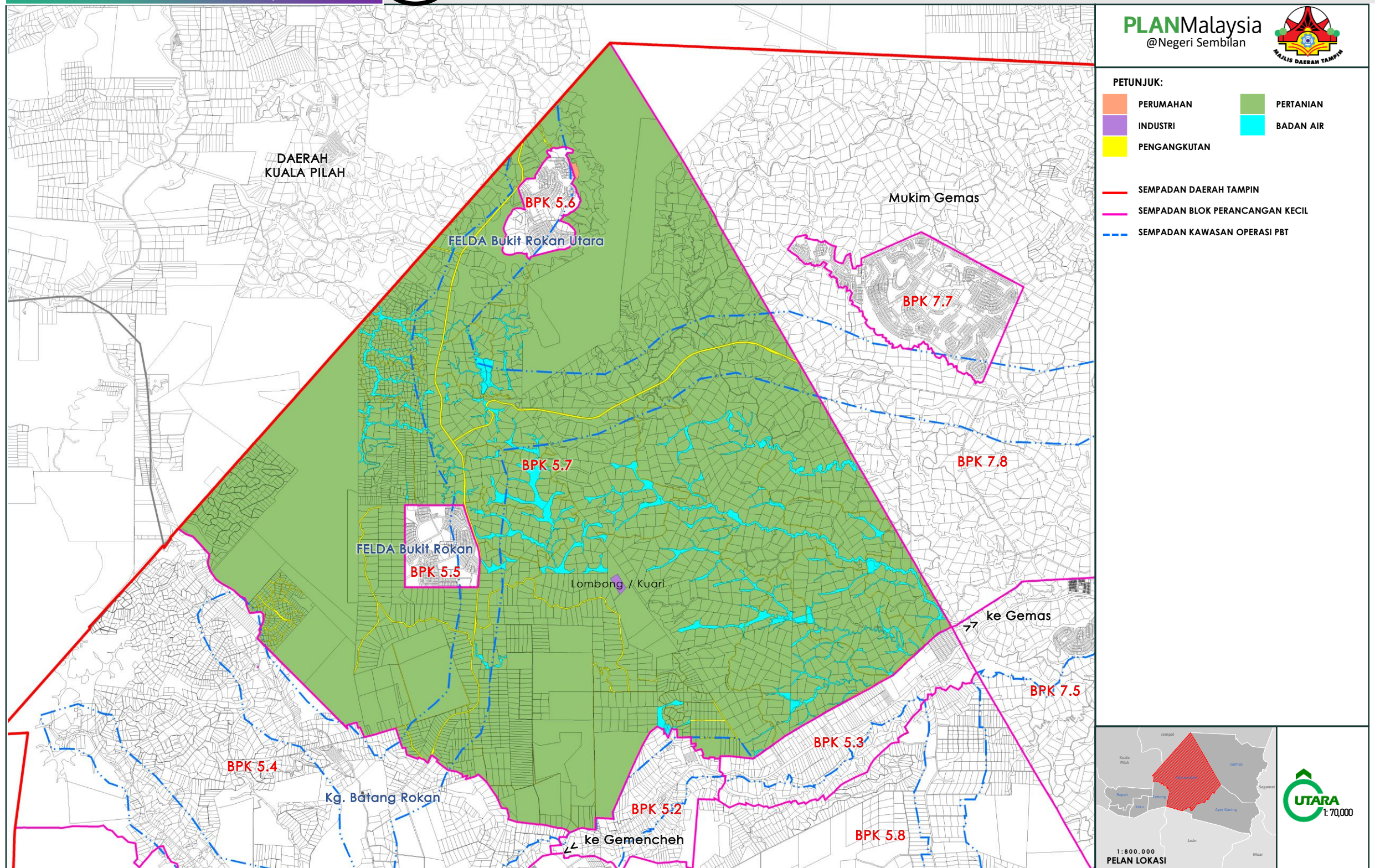
Jadual 3.26: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 5.6 – Felda Bukit Rokan Utara (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan	Aktiviti sedia ada dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal
PERTANIAN	H1 – Tanaman H2 – Penternakan H3 – Akuakultur	A – PERUMAHAN A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	A1 – Perumahan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan A2 – Perumahan Bukan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Menggalakkan pengekalan kawasan pertanian untuk menjadikan Daerah Tampin sebagai salah sebuah daerah Agropolis - Penempatan ternakan unggas perlu mematuhi kawalan zon pembangunan 500 meter daripada penempatan utama - Sekiranya terdapat pembangunan baru selain pertanian dalam radius 500 meter tersebut, aktiviti ternakan unggas tidak dibenarkan atau penempatan ternakan unggas sedia ada perlu di tutup.
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

BLOK PERANCANGAN KECIL
GEMENCHEH UTARA / ROKAN

5.7

Rajah 3.27: Pelan Zon Guna Tanah BPK 5.7: Gemencheh Utara / Rokan



Jadual 3.27: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 5.7 – Gemencheh Utara / Rokan

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
PERUMAHAN	A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	B – KOMERSIAL B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:1 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Densiti asas yang dibenarkan sehingga 12 unit/ekar - Densiti maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 24 unit/ekar - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perumahan)
		D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan D3 – Keagamaan D8 – Kemudahan Awam	D1 – Pendidikan - Hanya aktiviti taska dan tadika sahaja yang dibenarkan D3 – Keagamaan - Hanya aktiviti surau dan masjid sahaja dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
INDUSTRI	C3 – Perlombongan / Kuari C4 – Rumah Pekerja	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan (<i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>)	- Pembuatan Kimia dan Produk Kimia - Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (PBN)/ Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Nisbah plot dibenarkan sehingga 1:2 - Kawasan liputan tapak (<i>plinth area</i>) tidak melebihi 60% - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan '<i>Guideline For Sitting and Zoning of Industries and Residential Area, Department of Environment</i>' C3 – Perlombongan/Kuari - Hanya aktiviti sedia ada sahaja yang dibenarkan - Penambahan keluasan kawasan aktiviti sedia ada tertakluk kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) C4 – Rumah Pekerja - Hanya aktiviti yang berhampiran di kawasan industri sahaja yang dibenarkan
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Manual Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

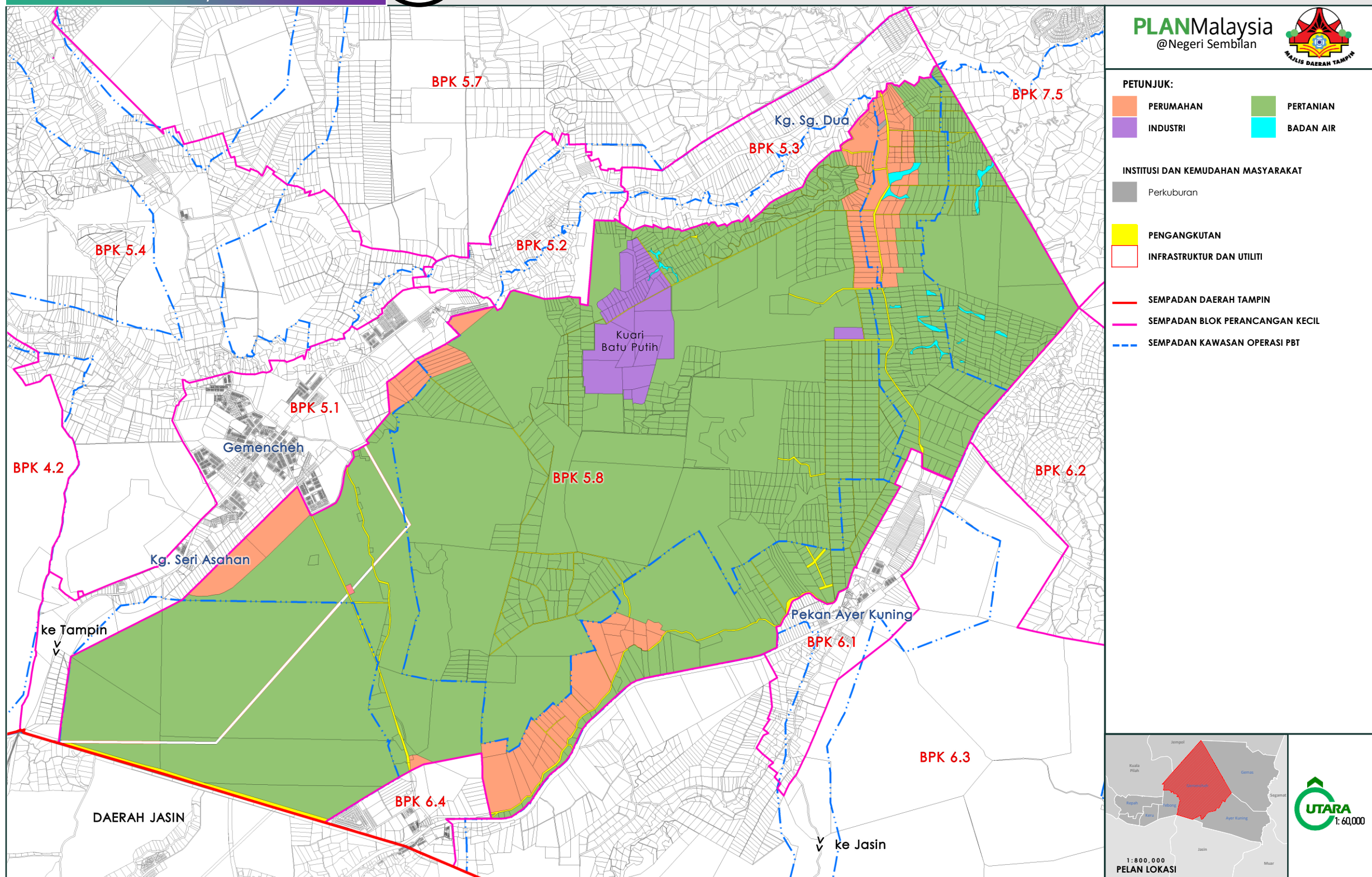
Jadual 3.27: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 5.7 – Gemenchih Utara / Rokan (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1 – Pendidikan D2 – Kesihatan D3 – Keagamaan D4 – Perkuburan D5 – Keselamatan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D8 – Kemudahan Awam	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	- F1 – Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan (<i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>)	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Kemudahan Awam)
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
PENGANGKUTAN	F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>
PERTANIAN	H1 – Tanaman H2 – Penternakan H3 – Akuakultur	A – PERUMAHAN A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	A1 – Perumahan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan A2 – Perumahan Bukan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Menggalakkan pengekalan kawasan pertanian untuk menjadikan Daerah Tampin sebagai salah sebuah daerah Agropolis - Penempatan ternakan unggas perlu mematuhi kawalan zon pembangunan 500 meter daripada penempatan utama - Sekiranya terdapat pembangunan baru selain pertanian dalam radius 500 meter tersebut, aktiviti ternakan unggas tidak dibenarkan atau penempatan ternakan unggas sedia ada perlu di tutup.
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
BADAN AIR	J1 – Semula Jadi	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Tiada

BLOK PERANCANGAN KECIL
LADANG IOI / KG. SG. DUA

5.8

Rajah 3.28: Pelan Zon Guna Tanah BPK 5.8: Ladang IOI / Kg. Sg. Dua



Jadual 3.28: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 5.8 – Ladang IOI / Kg. Sg. Dua

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
PERUMAHAN	A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	B – KOMERSIAL B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:1 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Densiti maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 8 unit/ekar - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perumahan)
		D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan D3 – Keagamaan D8 – Kemudahan Awam	D1 – Pendidikan - Hanya aktiviti taska dan tadika sahaja yang dibenarkan D3 – Keagamaan - Hanya aktiviti surau dan masjid sahaja dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
INDUSTRI	C3 – Perlombongan / Kuari	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan (<i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>)	- Pembuatan Kimia dan Produk Kimia - Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Nisbah plot dibenarkan sehingga 1:2 - Kawasan liputan tapak (<i>plinth area</i>) tidak melebihi 60% - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan '<i>Guideline For Sitting and Zoning of Industries and Residential Area, Department of Environment</i>' - C3 – Perlombongan/Kuari - Hanya aktiviti sedia ada sahaja yang dibenarkan - Penambahan keluasan kawasan aktiviti sedia ada tertakluk kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) - C4 – Rumah Pekerja - Hanya aktiviti yang berhampiran di kawasan industri sahaja yang dibenarkan
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Manual Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

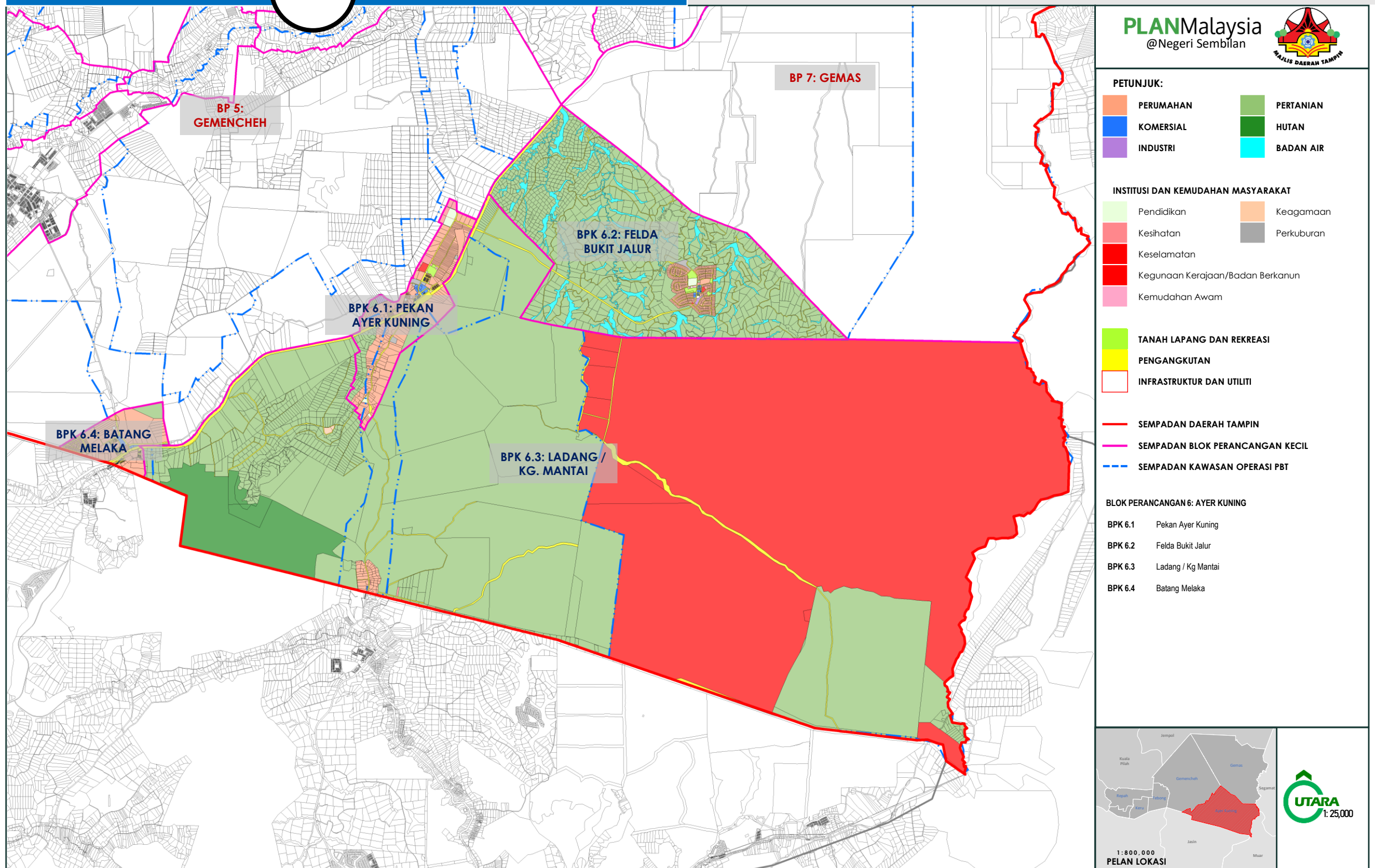
Jadual 3.28: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 5.8 – Ladang IOI / Kg. Sg. Dua (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1 – Pendidikan D2 – Kesihatan D3 – Keagamaan D4 – Perkuburan D5 – Keselamatan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D8 – Kemudahan Awam	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	- F1 – Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan (<i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>)	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Kemudahan Awam)
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
PENGANGKUTAN	F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan	Aktiviti sedia ada dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal
PERTANIAN	H1 – Tanaman H2 – Penternakan H3 – Akuakultur	A – PERUMAHAN A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	A1 – Perumahan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan A2 – Perumahan Bukan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Menggalakkan pengekalan kawasan pertanian untuk menjadikan Daerah Tampin sebagai salah sebuah daerah Agropolis - Penempatan ternakan unggas perlu mematuhi kawalan zon pembangunan 500 meter daripada penempatan utama - Sekiranya terdapat pembangunan baru selain pertanian dalam radius 500 meter tersebut, aktiviti ternakan unggas tidak dibenarkan atau penempatan ternakan unggas sedia ada perlu di tutup.
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
BADAN AIR	J1 – Semula Jadi	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Tiada

BLOK PERANCANGAN 6 AYER KUNING

6

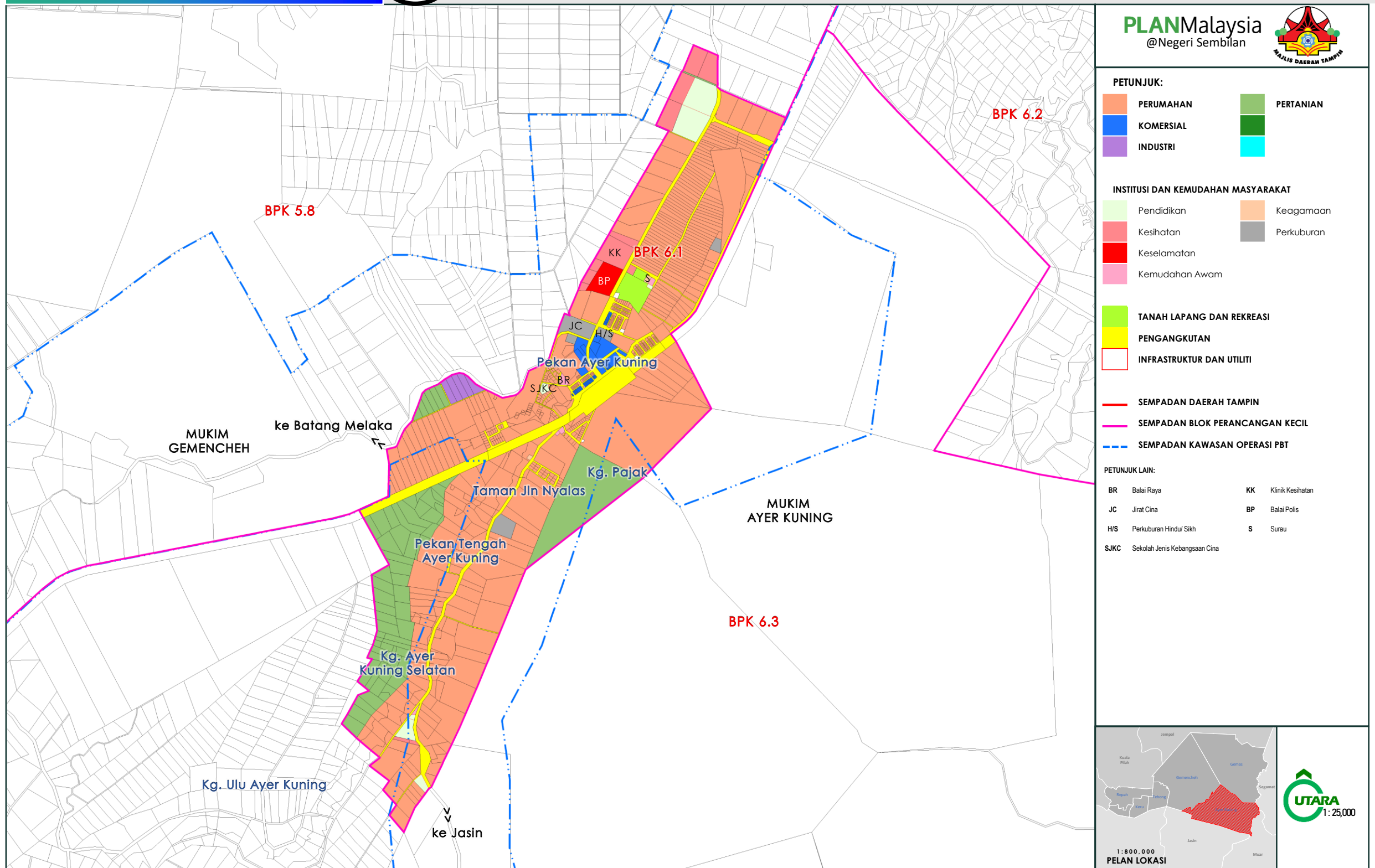
Rajah 3.29: Pelan Zon Guna Tanah BP 6: Ayer Kuning



BLOK PERANCANGAN KECIL
PEKAN AYER KUNING SELATAN

6.1

Rajah 3.30: Pelan Zon Guna Tanah BPK 6.1: Pekan Ayer Kuning



Jadual 3.29: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 6.1 – Pekan Ayer Kuning

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
PERUMAHAN	A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	B – KOMERSIAL B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:1 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Densiti asas yang dibenarkan sehingga 12 unit/ekar - Densiti maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 24 unit/ekar - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perumahan)
		D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan D3 – Keagamaan D8 – Kemudahan Awam	- D1 – Pendidikan - Hanya aktiviti taska dan tadika sahaja yang dibenarkan - D3 – Keagamaan - Hanya aktiviti surau dan masjid sahaja dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
KOMERSIAL	B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D9 – Rumah Persatuan/ Pertubuhan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	- Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - B5 – Aktiviti perkuburan swasta, rumah pekerja dan penginapan pekerja asing tidak dibenarkan	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:1 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perdagangan) - Menyediakan kemudahan Tempat Letak Kereta (TLK) dan Tempat Letak Motosikal (TLM) secukupnya mengikut Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan Undang-Undang Kecil - Pembangunan komersial dibenarkan berhadapan jalan utama dan tertakluk kepada kelulusan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - Menggalakkan bangunan perniagaan "free standing" dan "infill" - Menggalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik - Perlu menerapkan ciri-ciri bandar selamat dan 'Universal Design'
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	- F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

Jadual 3.29: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 6.1 – Pekan Ayer Kuning (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
INDUSTRI	C1 – Bukan Taman Perindustrian C1(b) – Industri Sederhana C4 – Rumah Pekerja	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan (<i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>)	- Pembuatan Kimia dan Produk Kimia - Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (PBN) / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Nisbah plot dibenarkan sehingga 1:2 - Kawasan liputan tapak (<i>plinth area</i>) tidak melebihi 60% - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan '<i>Guideline For Sitting and Zoning of Industries and Residential Area, Department of Environment</i>'
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Manual Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1 – Pendidikan D2 – Kesihatan D3 – Keagamaan D4 – Perkuburan D5 – Keselamatan D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D8 – Kemudahan Awam	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan (<i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>)	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Kemudahan Awam)
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
TANAH LAPANG DAN REKREASI	E1 – Tanah Lapang E3 – Kawasan Hijau	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Tanah Lapang)
PENGANGKUTAN	F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>

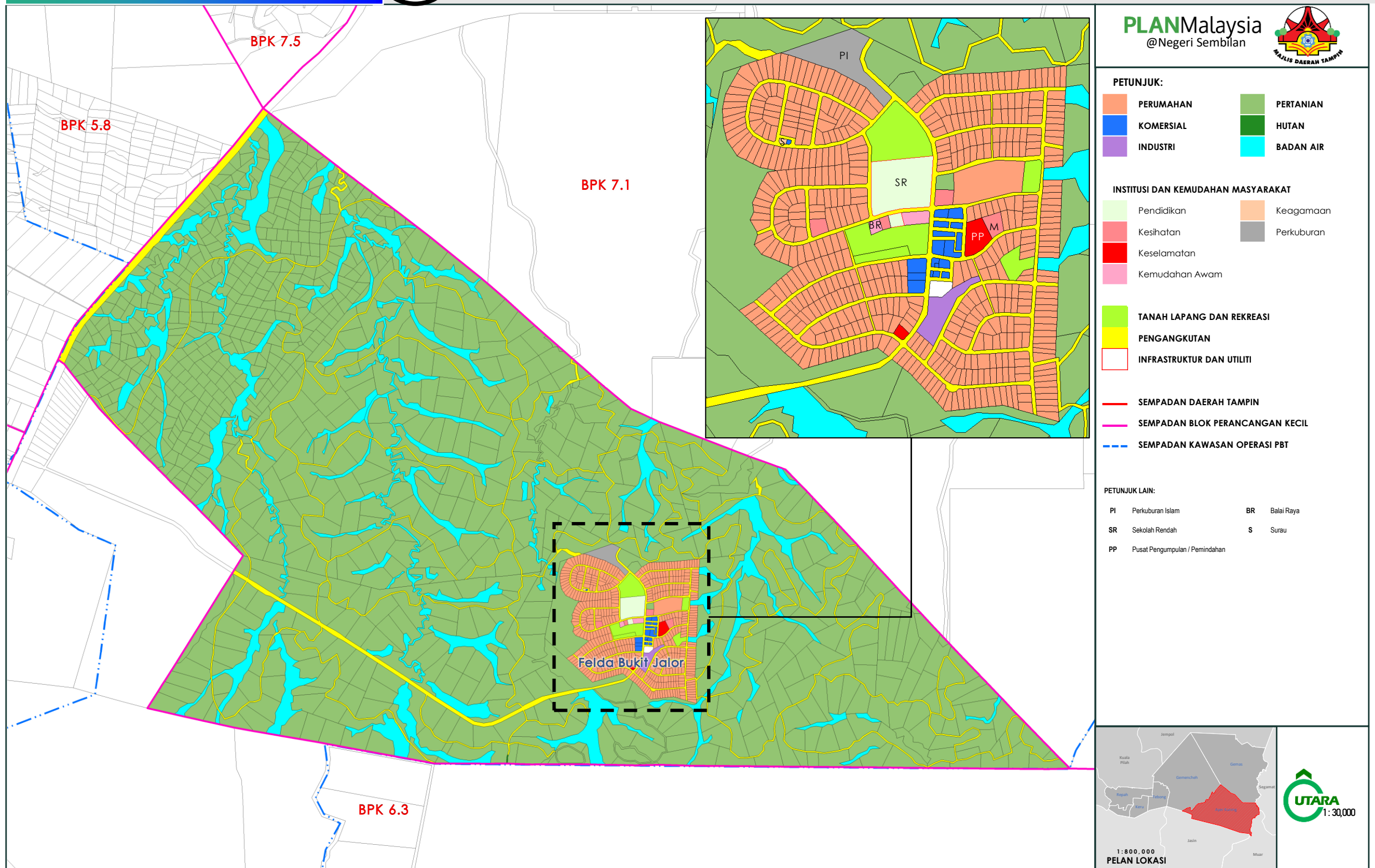
Jadual 3.29: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 6.1 – Pekan Ayer Kuning (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan	Aktiviti sedia ada dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal
PERTANIAN	H1 – Tanaman H2 – Penternakan H3 – Akuakultur	A – PERUMAHAN A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	A1 – Perumahan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan A2 – Perumahan Bukan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Menggalakkan pengekalan kawasan pertanian untuk menjadikan Daerah Tampin sebagai salah sebuah daerah Agropolis - Penempatan ternakan unggas perlu mematuhi kawalan zon pembangunan 500 meter daripada penempatan utama - Sekiranya terdapat pembangunan baru selain pertanian dalam radius 500 meter tersebut, aktiviti ternakan unggas tidak dibenarkan atau penempatan ternakan unggas sedia ada perlu di tutup. H2 – Penternakan - Hanya aktiviti penternakan babi sedia ada sahaja. Aktiviti penternakan lain yang tertakluk kepada Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

BLOK PERANCANGAN KECIL
FELDA BUKIT JALUR

6.2

Rajah 3.31: Pelan Zon Guna Tanah BPK 6.2: Felda Bukit Jalur



Jadual 3.30: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 6.2 – Felda Bukit Jalur

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
PERUMAHAN	A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	B – KOMERSIAL B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:1 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Densiti asas yang dibenarkan sehingga 12 unit/ekar - Densiti maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 24 unit/ekar - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perumahan)
		D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan D3 – Keagamaan D8 – Kemudahan Awam	D1 – Pendidikan - Hanya aktiviti taska dan tadika sahaja yang dibenarkan D3 – Keagamaan - Hanya aktiviti surau dan masjid sahaja dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembedungan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
KOMERSIAL	B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D9 – Rumah Persatuan/ Pertubuhan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	- Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - B5 – Aktiviti perkuburan swasta, rumah pekerja dan penginapan pekerja asing tidak dibenarkan	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:1 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perdagangan) - Menyediakan kemudahan Tempat Letak Kereta (TLK) dan Tempat Letak Motosikal (TLM) secukupnya mengikut Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan Undang-Undang Kecil - Pembangunan komersial dibenarkan berhadapan jalan utama dan tertakluk kepada kelulusan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - Menggalakkan bangunan perniagaan "free standing" dan "infill" - Menggalakkan pengkelan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik - Perlu menerapkan ciri-ciri bandar selamat dan 'Universal Design'
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembedungan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

Jadual 3.30: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 6.2 – Felda Bukit Jalur (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
INDUSTRI	C1 – Bukan Taman Perindustrian C1 (b) – Industri Sederhana C4 – Rumah Pekerja	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan (<i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>)	- Pembuatan Kimia dan Produk Kimia - Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (PBN) / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Nisbah plot dibenarkan sehingga 1:2 - Kawasan liputan tapak (<i>plinth area</i>) tidak melebihi 60% - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan '<i>Guideline For Sitting and Zoning of Industries and Residential Area, Department of Environment</i>' C1 (b) – Industri Sederhana - Hanya aktiviti Agroindustri seperti pengumpulan / pemprosesan hasil pertanian atau yang dihasilkan haiwan, pembuatan produk makanan, pembuatan minuman, pembuatan produk kulit, pembuatan produk mineral, sahaja yang dibenarkan C4 – Rumah Pekerja - Hanya aktiviti yang berhampiran di kawasan industri sahaja yang dibenarkan
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Manual Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1 – Pendidikan D2 – Kesihatan D3 – Keagamaan D4 – Perkuburan D5 – Keselamatan D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D8 – Kemudahan Awam	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan (<i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>)	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Kemudahan Awam)
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

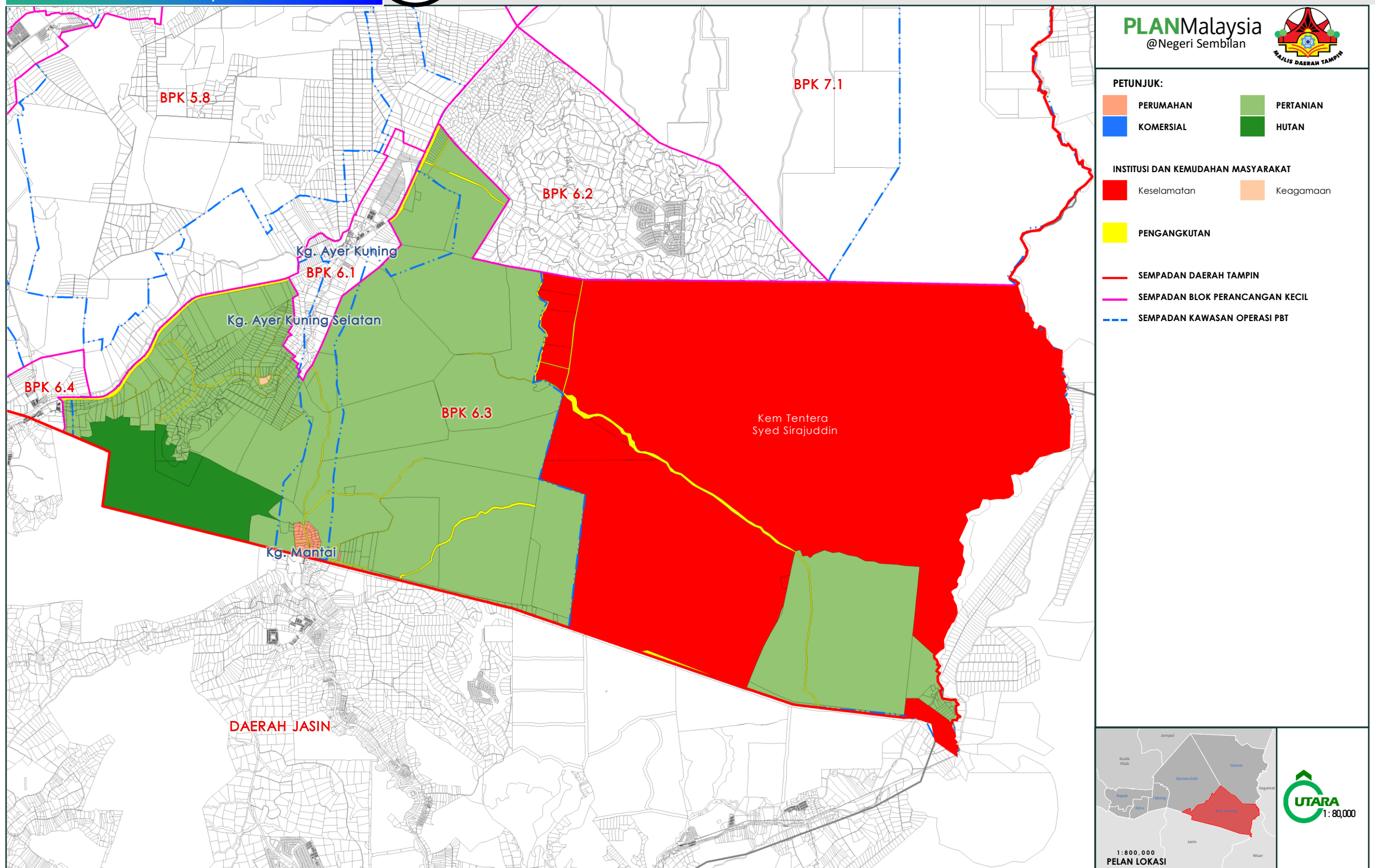
Jadual 3.30: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 6.2 – Felda Bukit Jalur (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
TANAH LAPANG DAN REKREASI	E1 – Tanah Lapang E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 – Kawasan Hijau	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri atau Pihak Berkuatan Tempatan (PBT) - Pemeliharaan imej bandar, fungsi dan kelebihan Bandar Tampin bersimbiosis dengan Pulau Sebang perlu ditekankan
PENGANGKUTAN	F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan	Aktiviti sedia ada dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal
PERTANIAN	H1 – Tanaman H2 – Penternakan H3 – Akuakultur	A – PERUMAHAN A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	A1 – Perumahan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan A2 – Perumahan Bukan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Menggalakkan pengekalan kawasan pertanian untuk menjadikan Daerah Tampin sebagai salah sebuah daerah Agropolis - Penempatan ternakan unggas perlu mematuhi kawalan zon pembangunan 500 meter daripada penempatan utama - Sekiranya terdapat pembangunan baru selain pertanian dalam radius 500 meter tersebut, aktiviti ternakan unggas tidak dibenarkan atau penempatan ternakan unggas sedia ada perlu di tutup.
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
BADAN AIR	J1 – Semula Jadi	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Tiada

BLOK PERANCANGAN KECIL
LADANG / KG. MANTAI

6.3

Rajah 3.32: Pelan Zon Guna Tanah BPK 6.3: Ladang / Kg. Mantai



Jadual 3.31: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 6.3 – Ladang / Kg. Mantai

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
PERUMAHAN	A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	B – KOMERSIAL B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:1 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Densiti asas yang dibenarkan sehingga 8 unit/ekar - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perumahan)
		D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan D3 – Keagamaan D8 – Kemudahan Awam	- D1 – Pendidikan - Hanya aktiviti taska dan tadika sahaja yang dibenarkan - D3 – Keagamaan - Hanya aktiviti surau dan masjid sahaja dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembedungan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
KOMERSIAL	B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D9 – Rumah Persatuan/ Pertubuhan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	- Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - B5 – Aktiviti perkuburan swasta, rumah pekerja dan penginapan pekerja asing tidak dibenarkan	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:1 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perdagangan) - Menyediakan kemudahan Tempat Letak Kereta (TLK) dan Tempat Letak Motosikal (TLM) secukupnya mengikut Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan Undang-Undang Kecil - Pembangunan komersial dibenarkan berhadapan jalan utama dan tertakluk kepada kelulusan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - Menggalakkan bangunan perniagaan “free standing” dan “infill” - Menggalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik - Perlu menerapkan ciri-ciri bandar selamat dan ‘Universal Design’
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	- F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembedungan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

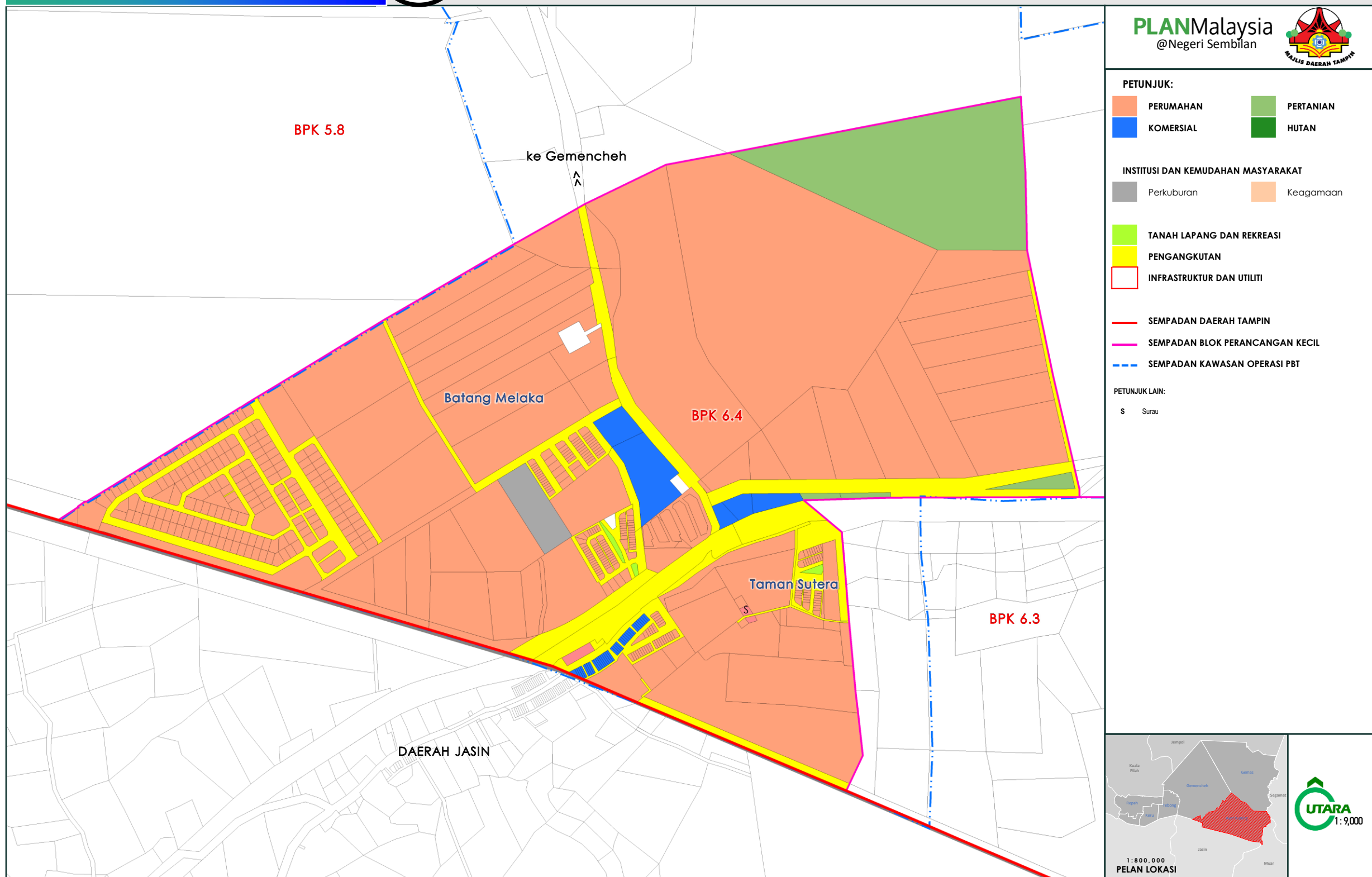
Jadual 3.31: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 6.3 – Ladang / Kg. Mantai (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1 – Pendidikan D2 – Kesihatan D3 – Keagamaan D4 – Perkuburan D5 – Keselamatan D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D8 – Kemudahan Awam	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat • Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan • Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan (<i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>)	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	• Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Kemudahan Awam)
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	• Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan • Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
PENGANGKUTAN	F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	• Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan	• Aktiviti sedia ada dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	• Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal
PERTANIAN	H1 – Tanaman H2 – Penternakan H3 – Akuakultur	A – PERUMAHAN A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	A1 – Perumahan Strata • Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan A2 – Perumahan Bukan Strata • Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	• Menggalakkan pengekalan kawasan pertanian untuk menjadikan Daerah Tampin sebagai salah sebuah daerah Agropolis • Penempatan ternakan unggas perlu mematuhi kawalan zon pembangunan 500 meter daripada penempatan utama • Sekiranya terdapat pembangunan baru selain pertanian dalam radius 500 meter tersebut, aktiviti ternakan unggas tidak dibenarkan atau penempatan ternakan unggas sedia ada perlu di tutup.
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	• Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	• Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan • Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
HUTAN	I1 – Hutan Simpan Kekal	E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 – Kawasan Hijau	• Sebarang aktiviti mesti tidak mencemarkan dan mengganggu ekologi hutan • Pembinaan <i>boardwalk</i> , laluan, wakaf tertakluk kepada kelulusan jabatan/ agensi teknikal berkaitan • Aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan agensi teknikal berkaitan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	• Pembangunan perlu mematuhi Garis Panduan Perancangan Pembangunan Di Kawasan Bukit Dan Tanah Tinggi dan Garis Panduan Pemuliharaan Dan Pembangunan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) • Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan serta ditetapkan oleh PBN, PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa), PBT dan jabatan / agensi yang berkaitan

BLOK PERANCANGAN KECIL
BATANG MELAKA

6.4

Rajah 3.33: Pelan Zon Guna Tanah BPK 6.4: Batang Melaka



Jadual 3.32: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 6.4 – Batang Melaka

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
PERUMAHAN	A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	B – KOMERSIAL B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:1 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Densiti asas yang dibenarkan sehingga 12 unit/ekar - Densiti maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 24 unit/ekar - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perumahan)
		D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan D3 – Keagamaan D8 – Kemudahan Awam	- D1 – Pendidikan - Hanya aktiviti taska dan tadika sahaja yang dibenarkan - D3 – Keagamaan - Hanya aktiviti surau dan masjid sahaja dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
KOMERSIAL	B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D9 – Rumah Persatuan/ Pertubuhan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	- Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - B5 – Aktiviti perkuburan swasta, rumah pekerja dan penginapan pekerja asing tidak dibenarkan	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:1 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perdagangan) - Menyediakan kemudahan Tempat Letak Kereta (TLK) dan Tempat Letak Motosikal (TLM) secukupnya mengikut Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan Undang-Undang Kecil - Pembangunan komersial dibenarkan berhadapan jalan utama dan tertakluk kepada kelulusan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - Menggalakkan bangunan perniagaan "free standing" dan "infill" - Menggalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik - Perlu menerapkan ciri-ciri bandar selamat dan 'Universal Design'
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	- F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

Jadual 3.32: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 6.4 – Batang Melaka (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1 – Pendidikan D2 – Kesihatan D3 – Keagamaan D4 – Perkuburan D5 – Keselamatan D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D8 – Kemudahan Awam	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan (<i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>)	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Kemudahan Awam)
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
TANAH LAPANG DAN REKREASI	E1 – Tanah Lapang E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 – Kawasan Hijau	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Tanah Lapang)
PENGANGKUTAN	F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>

Jadual 3.32: Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 6.4 – Batang Melaka (sambungan)

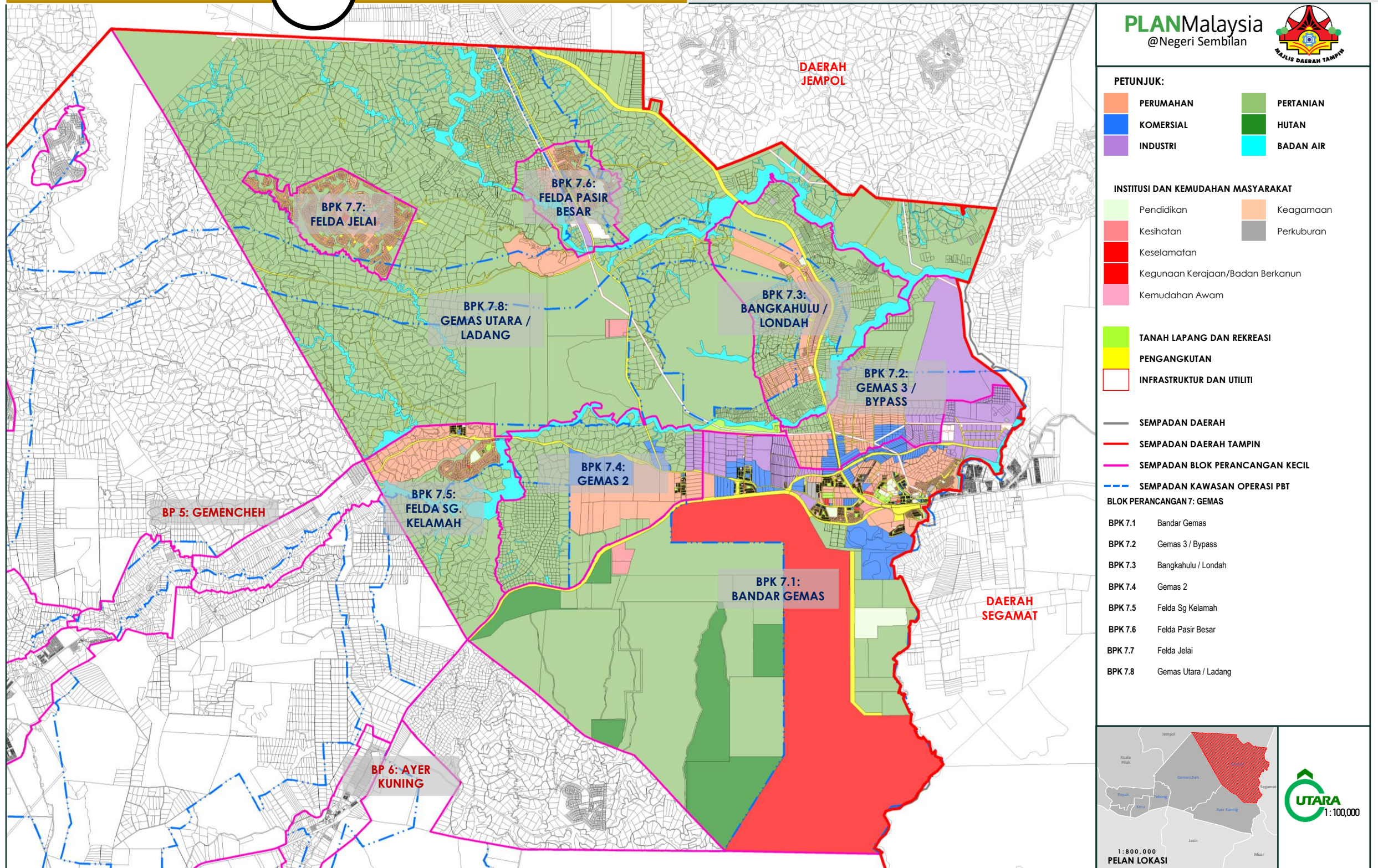
KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan	Aktiviti sedia ada dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal
PERTANIAN	H1 – Tanaman H2 – Penternakan H3 – Akuakultur	A – PERUMAHAN A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	A1 – Perumahan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan A2 – Perumahan Bukan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Menggalakkan pengekalan kawasan pertanian untuk menjadikan Daerah Tampin sebagai salah sebuah daerah Agropolis - Penempatan ternakan unggas perlu mematuhi kawalan zon pembangunan 500 meter daripada penempatan utama - Sekiranya terdapat pembangunan baru selain pertanian dalam radius 500 meter tersebut, aktiviti ternakan unggas tidak dibenarkan atau penempatan ternakan unggas sedia ada perlu di tutup.
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetungan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

BLOK PERANCANGAN

7

GEMAS

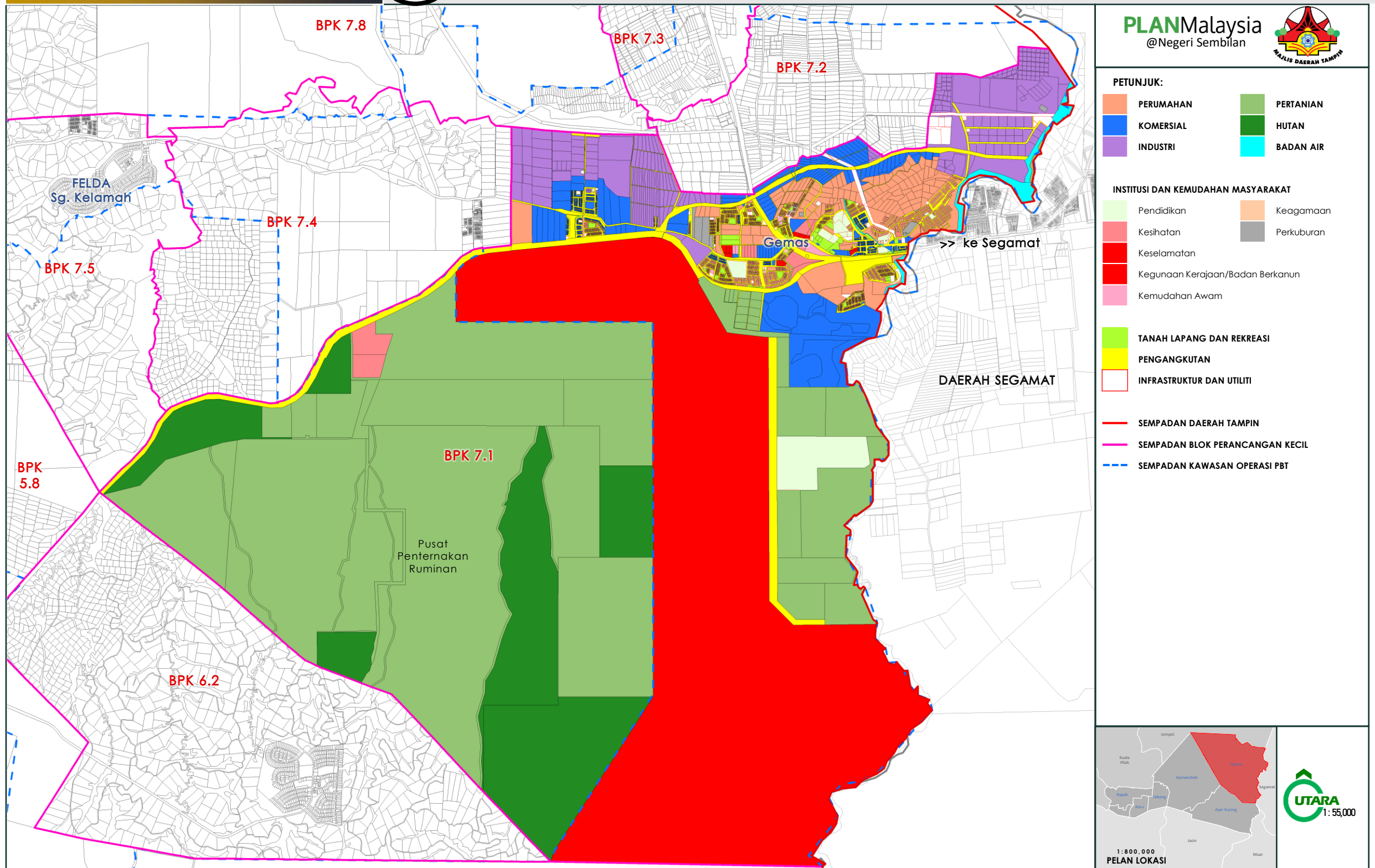
Rajah 3.34 : Pelan Zon Guna Tanah BP 7: Gemas



BLOK PERANCANGAN KECIL
BANDAR GEMAS

7.1

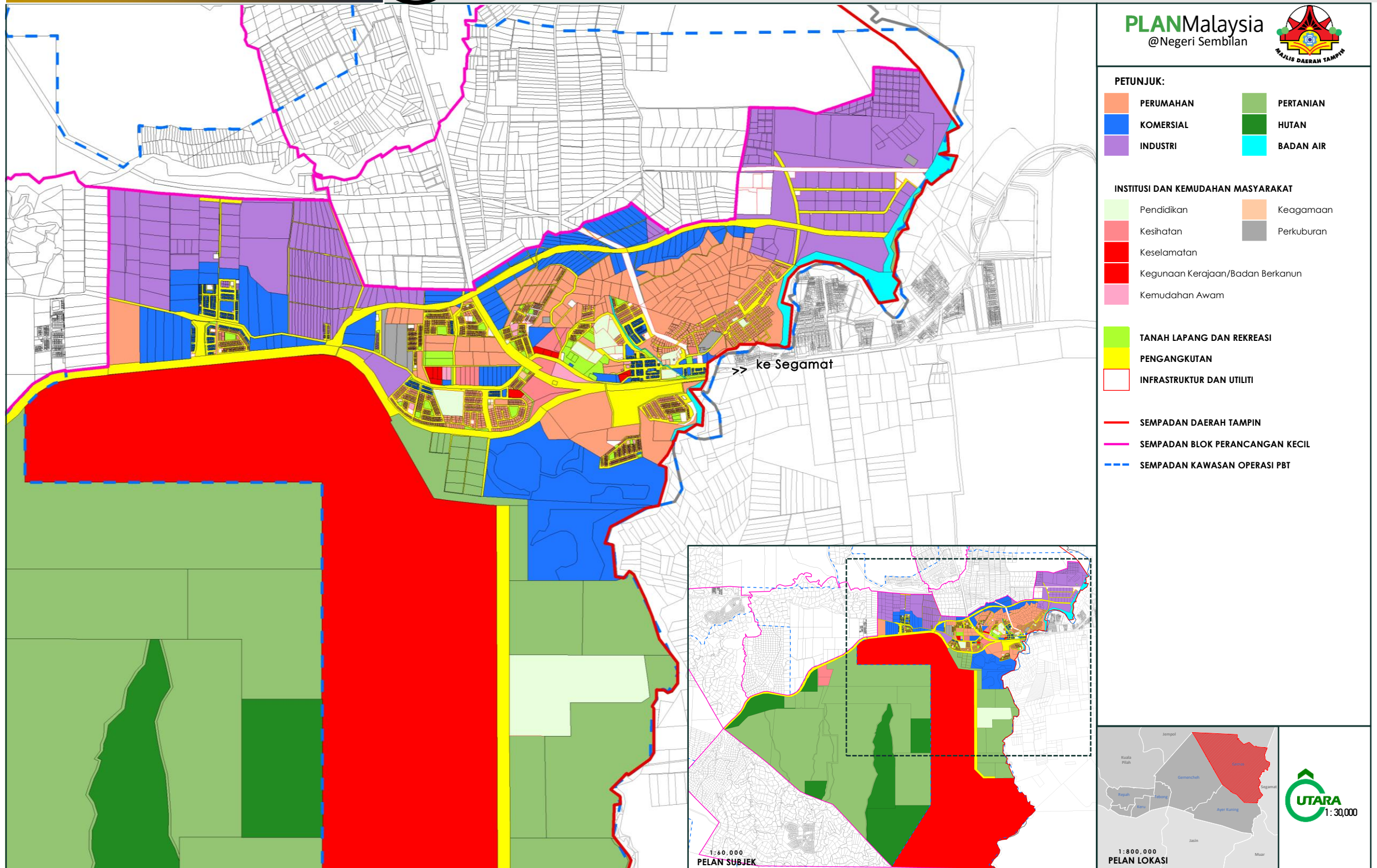
Rajah 3.35 : Pelan Zon Guna Tanah BPK 7.1: Bandar Gemas



BLOK PERANCANGAN KECIL
BANDAR GEMAS

7.1

Rajah 3.36 : Pelan Zon Guna Tanah BPK 7.1: Bandar Gemas



Jadual 3.33 : Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 7.1 – Bandar Gemas

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
		AKTIVITI	SYARAT		
PERUMAHAN	A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	B – KOMERSIAL B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:2 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Densiti asas yang dibenarkan sehingga 24 unit/ekar - Densiti maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 48 unit/ekar - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perumahan)
		D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan D3 – Keagamaan D8 – Kemudahan Awam	D1 – Pendidikan - Hanya aktiviti taska dan tadika sahaja yang dibenarkan D3 – Keagamaan - Hanya aktiviti surau dan masjid sahaja dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

Jadual 3.33 : Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 7.1 – Bandar Gemas (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
KOMERSIAL	B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B4 – Pembangunan Bercampur B5 – Kegunaan Khusus	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D9 – Rumah Persatuan/ Pertubuhan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	- Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - B5 – Aktiviti perkuburan swasta, rumah pekerja dan penginapan pekerja asing tidak dibenarkan	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:2 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perdagangan) - Menyediakan kemudahan Tempat Letak Kereta (TLK) dan Tempat Letak Motosikal (TLM) secukupnya mengikut Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan Undang–Undang Kecil - Pembangunan komersial dibenarkan berhadapan jalan utama dan tertakluk kepada kelulusan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - Menggalakkan bangunan perniagaan “free standing” dan “infill” - Menggalakkan pengekalan dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik - Perlu menerapkan ciri-ciri bandar selamat dan 'Universal Design' B4 – Pembangunan Bercampur - Pembangunan dibenarkan: Perniagaan (Tidak Terhad) - Perniagaan (Runcit, Perkhidmatan dan Profesional, Hotel dan Penginapan, Pusat Pameran, Makanan dan Minuman, Kompleks Membeli-belah, Hiburan dan Sukan dalam Bangunan, Perniagaan Terhad) - Pangsapuri perkhidmatan Perumahan (30%) - Perumahan Terancang (<i>Landed</i>, Strata dan Bertingkat) - Perumahan Kos Rendah Lain-lain (Tidak Terhad) - Teknologi, penyelidikan dan pembangunan - Kemudahan pendidikan, kesihatan, sosial, sukan - Institusi dan Kemudahan Masyarakat - Kecemasan dan keselamatan - Infrastruktur dan Utiliti
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

Jadual 3.33 : Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 7.1 – Bandar Gemas (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
INDUSTRI	C1 – Bukan Taman Perindustrian C1(b) – Industri Sederhana C1(c) – Industri Berat C1(d) – Industri Berisiko Tinggi C2 – Taman Perindustrian C2(b) – Industri Sederhana C2(c) – Industri Berat C2(d) – Industri Berisiko Tinggi C4 – Rumah Pekerja	F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan (<i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>)	- Pembuatan Kimia dan Produk Kimia - Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (PBN) / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Nisbah plot dibenarkan sehingga 1:2 - Kawasan liputan tapak (<i>plinth area</i>) tidak melebihi 60% - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan '<i>Guideline For Sitting and Zoning of Industries and Residential Area, Department of Environment</i>' - C1(b) & C2(b) – Industri Sederhana - Hanya aktiviti industri Asas Tani seperti pengumpulan / pemprosesan hasil pertanian, pembuatan produk makanan dan minuman sahaja yang dibenarkan - C1(c) & C2(c) – Industri Berat - Hanya aktiviti pembuatan kayu dan gabus, pembuatan kaca dan produk kaca, pembuatan logam dan produk logam, pembuatan perabot, pembuatan kertas dan produk kertas sahaja dibenarkan - C1(d) & C2(d) – Industri Berisiko Tinggi - Hanya aktiviti berisiko tinggi sahaja dibenarkan - C4 – Rumah Pekerja - Hanya aktiviti yang berhampiran di kawasan industri sahaja yang dibenarkan
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Manual Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1 – Pendidikan D2 – Kesihatan D3 – Keagamaan D4 – Perkuburan D5 – Keselamatan D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D8 – Kemudahan Awam	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- D4 – Perkuburan - Pembangunan terhad kepada sedia ada sahaja - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Kemudahan Awam)
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

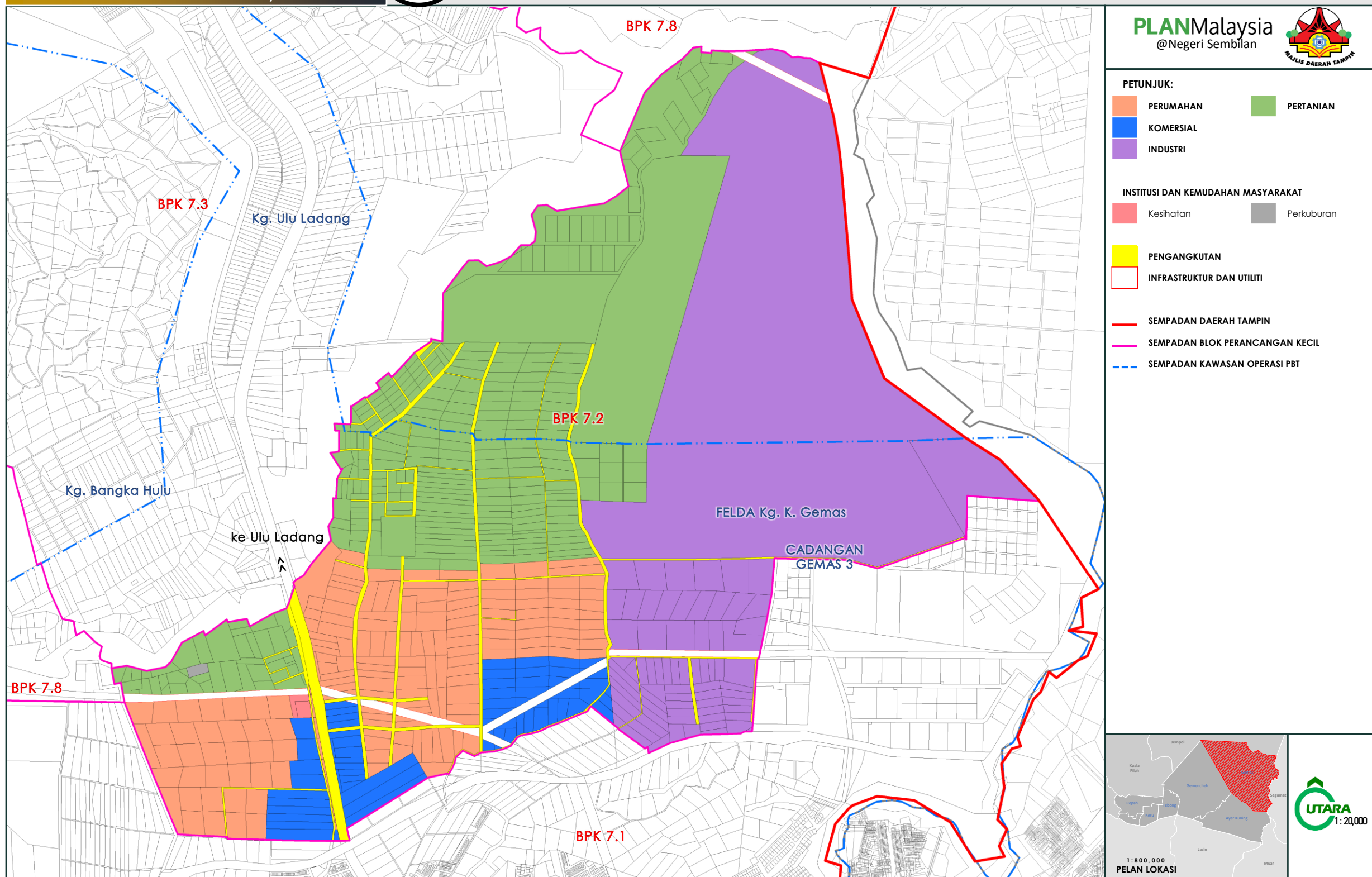
Jadual 3.33 : Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 7.1 – Bandar Gemas (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
TANAH LAPANG DAN REKREASI	E1 – Tanah Lapang E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 – Kawasan Hijau	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan Tanah Lapang
PENGANGKUTAN	F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan	Aktiviti sedia ada dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal
PERTANIAN	H1 – Tanaman H2 – Penternakan H3 – Akuakultur	A – PERUMAHAN A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	A1 – Perumahan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan A2 – Perumahan Bukan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Menggalakkan pengekalan kawasan pertanian untuk menjadikan Daerah Tampin sebagai salah sebuah daerah Agropolis - Penempatan ternakan unggas perlu mematuhi kawalan zon pembangunan 500 meter daripada penempatan utama - Sekiranya terdapat pembangunan baru selain pertanian dalam radius 500 meter tersebut, aktiviti ternakan unggas tidak dibenarkan atau penempatan ternakan unggas sedia ada perlu di tutup.
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
HUTAN	I1 – Hutan Simpan Kekal	E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 – Kawasan Hijau	- Sebarang aktiviti mesti tidak mencemarkan dan mengganggu ekologi hutan - Pembinaan <i>boardwalk</i>, laluan, wakaf tertakluk kepada kelulusan jabatan/ agensi teknikal berkaitan - Aktiviti perlu mendapat kebenaran dan kelulusan Jabatan Perhutanan dan agensi teknikal berkaitan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Pembangunan perlu mematuhi Garis Panduan Perancangan Pembangunan Di Kawasan Bukit Dan Tanah Tinggi dan Garis Panduan Pemuliharaan Dan Pembangunan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) - Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan serta ditetapkan oleh PBN, PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa), PBT dan jabatan / agensi yang berkaitan
BADAN AIR	J1 – Semula Jadi	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Tiada

BLOK PERANCANGAN KECIL
GEMAS 3 / BYPASS

7.2

Rajah 3.37 : Pelan Zon Guna Tanah BPK 7.2: Gemas 3 / Bypass



Jadual 3.34 : Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 7.2 – Gemas 3 / ByPass

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
PERUMAHAN	A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	B – KOMERSIAL B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:1 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Densiti maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 8 unit/ekar - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perumahan)
		D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan D3 – Keagamaan D8 – Kemudahan Awam	- D1 – Pendidikan - Hanya aktiviti taska dan tadika sahaja yang dibenarkan - D3 – Keagamaan - Hanya aktiviti surau dan masjid sahaja dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
KOMERSIAL	B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D9 – Rumah Persatuan/ Pertubuhan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	- Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - B5 – Aktiviti perkuburan swasta, rumah pekerja dan penginapan pekerja asing tidak dibenarkan	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:1 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perdagangan) - Menyediakan kemudahan Tempat Letak Kereta (TLK) dan Tempat Letak Motosikal (TLM) secukupnya mengikut Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan Undang-Undang Kecil - Pembangunan komersial dibenarkan berhadapan jalan utama dan tertakluk kepada kelulusan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - Menggalakkan bangunan perniagaan “free standing” dan “infill” - Perlu menerapkan ciri-ciri bandar selamat dan ‘Universal Design’
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	- F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

Jadual 3.34 : Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 7.2 – Gemas 3 / ByPass (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
INDUSTRI	C2 – Taman Perindustrian C2(b) – Industri Sederhana C2(c) – Industri Berat	F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>	- Pembuatan Kimia dan Produk Kimia - Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Nisbah plot dibenarkan sehingga 1:2 - Kawasan liputan tapak (<i>plinth area</i>) tidak melebihi 60% - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan '<i>Guideline For Sitting and Zoning of Industries and Residential Area, Department of Environment</i>' C2(b) – Industri Sederhana - Hanya aktiviti pengumpulan/ pemprosesan produk hasil pertanian yang dibenarkan
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1 – Pendidikan D2 – Kesihatan D3 – Keagamaan D4 – Perkuburan D5 – Keselamatan D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D8 – Kemudahan Awam	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Kemudahan Awam)
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

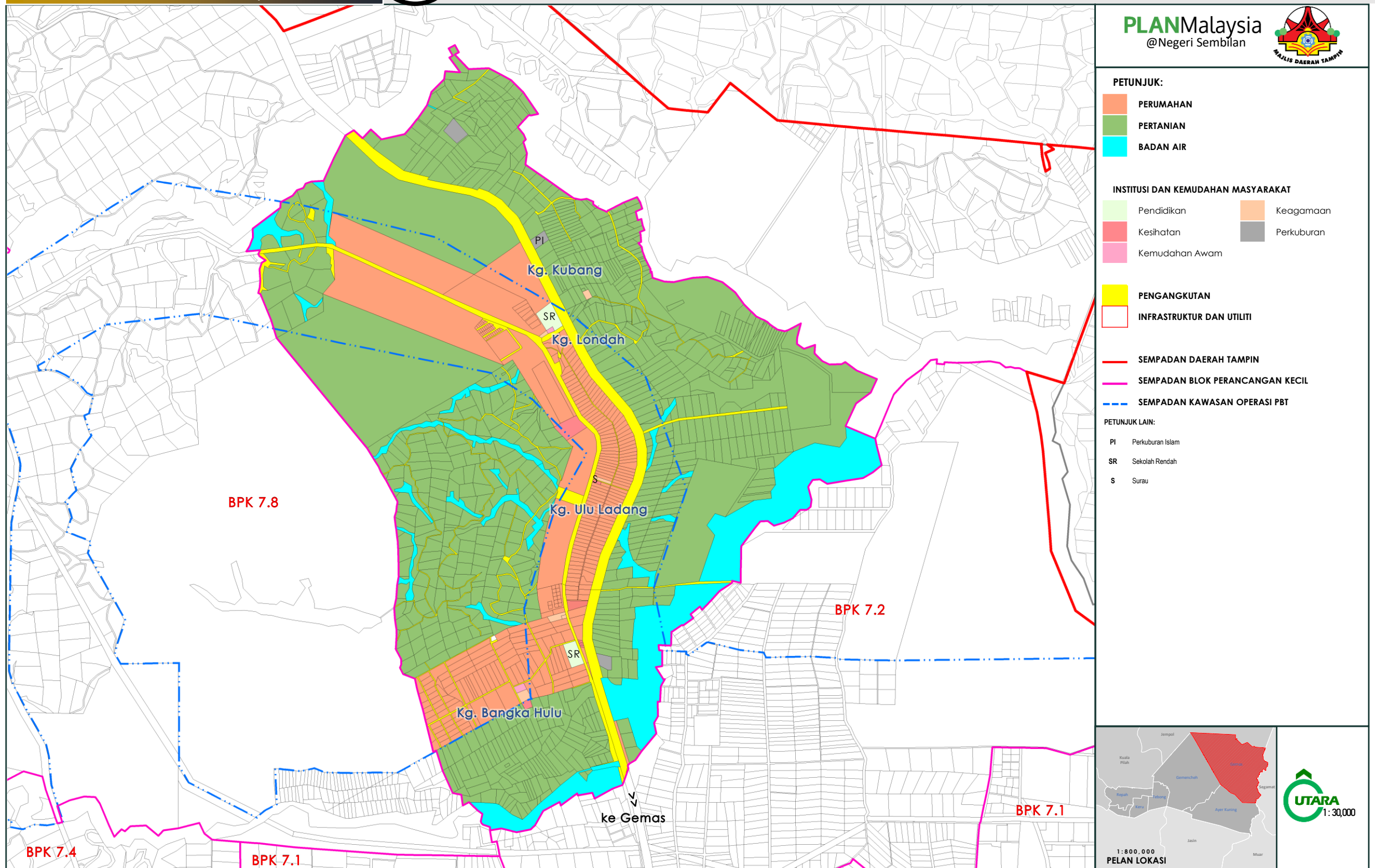
Jadual 3.34 : Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 7.2 – Gemas 3 / ByPass (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
PENGANGKUTAN	F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>
PERTANIAN	H1 – Tanaman H2 – Penternakan H3 – Akuakultur	A – PERUMAHAN A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	A1 – Perumahan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan A2 – Perumahan Bukan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Menggalakkan pengekalan kawasan pertanian untuk menjadikan Daerah Tampin sebagai salah sebuah daerah Agropolis - Penempatan ternakan unggas perlu mematuhi kawalan zon pembangunan 500 meter daripada penempatan utama - Sekiranya terdapat pembangunan baru selain pertanian dalam radius 500 meter tersebut, aktiviti ternakan unggas tidak dibenarkan atau penempatan ternakan unggas sedia ada perlu di tutup.
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
BADAN AIR	J1 – Semula Jadi	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Tiada

BLOK PERANCANGAN KECIL
BANGKAHULU / LONDAH

7.3

Rajah 3.38 : Pelan Zon Guna Tanah BPK 7.3: Bangkahulu / Londah



Jadual 3.35 : Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 7.3 – Bangkahulu / Londah

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
PERUMAHAN	A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	B – KOMERSIAL B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:1 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Densiti maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 8 unit/ekar - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perumahan)
		D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan D3 – Keagamaan D8 – Kemudahan Awam	D1 – Pendidikan - Hanya aktiviti taska dan tadika sahaja yang dibenarkan D3 – Keagamaan - Hanya aktiviti surau dan masjid sahaja dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1 – Pendidikan D2 – Kesihatan D3 – Keagamaan D4 – Perkuburan D5 – Keselamatan D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D8 – Kemudahan Awam	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Kemudahan Awam)
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

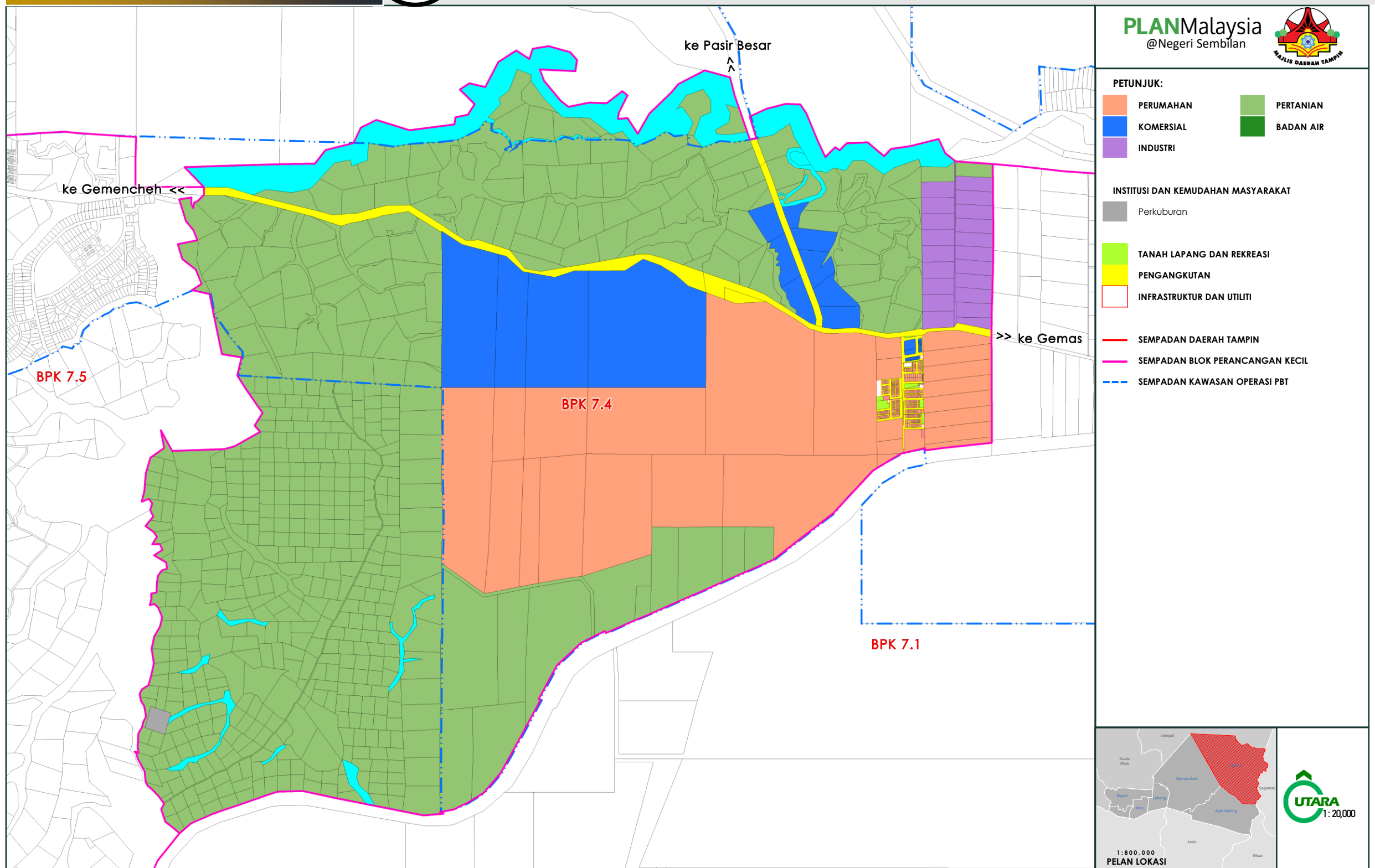
Jadual 3.35 : Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 7.3 – Bangkahulu / Londah (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
PENGANGKUTAN	F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>
PERTANIAN	H1 – Tanaman H2 – Penternakan H3 – Akuakultur	A – PERUMAHAN A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	A1 – Perumahan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan A2 – Perumahan Bukan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Menggalakkan pengekalan kawasan pertanian untuk menjadikan Daerah Tampin sebagai salah sebuah daerah Agropolis - Penempatan ternakan unggas perlu mematuhi kawalan zon pembangunan 500 meter daripada penempatan utama - Sekiranya terdapat pembangunan baru selain pertanian dalam radius 500 meter tersebut, aktiviti ternakan unggas tidak dibenarkan atau penempatan ternakan unggas sedia ada perlu di tutup.
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
BADAN AIR	J1 – Semula Jadi	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Tiada

BLOK PERANCANGAN KECIL
GEMAS 2

7.4

Rajah 3.39 : Pelan Zon Guna Tanah BPK 7.4: Gemas 2



Jadual 3.36 : Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 7.4 – Gemas 2

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
PERUMAHAN	A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	B – KOMERSIAL B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:1 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Densiti maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 8 unit/ekar - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perumahan)
		D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan D3 – Keagamaan D8 – Kemudahan Awam	- D1 – Pendidikan - Hanya aktiviti taska dan tadika sahaja yang dibenarkan - D3 – Keagamaan - Hanya aktiviti surau dan masjid sahaja dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
KOMERSIAL	B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D9 – Rumah Persatuan/ Pertubuhan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	- Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - B5 – Aktiviti perkuburan swasta, rumah pekerja dan penginapan pekerja asing tidak dibenarkan	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:2 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perdagangan) - Menyediakan kemudahan Tempat Letak Kereta (TLK) dan Tempat Letak Motosikal (TLM) secukupnya mengikut Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan Undang-Undang Kecil - Pembangunan komersial dibenarkan berhadapan jalan utama dan tertakluk kepada kelulusan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - Menggalakkan bangunan perniagaan “free standing” dan “infill” - Perlu menerapkan ciri-ciri bandar selamat dan ‘Universal Design’
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	- F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

Jadual 3.36 : Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 7.4 – Gemas 2 (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
INDUSTRI	C1 – Bukan Taman Perindustrian C1(b) – Industri Sederhana C1(c) – Industri Berat C1(d) – Industri Berisiko Tinggi C2 – Taman Perindustrian C2(b) – Industri Sederhana C2(c) – Industri Berat C2(d) – Industri Berisiko Tinggi C4 – Rumah Pekerja	F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan (<i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>)	- Pembuatan Kimia dan Produk Kimia - Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (PBN) / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Nisbah plot dibenarkan sehingga 1:2 - Kawasan liputan tapak (<i>plinth area</i>) tidak melebihi 60% - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan '<i>Guideline For Sitting and Zoning of Industries and Residential Area, Department of Environment</i>' C1(b) – Industri Sederhana - Hanya aktiviti pengumpulan/ pemprosesan produk hasil pertanian yang dibenarkan
	G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Manual Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal			
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1 – Pendidikan D2 – Kesihatan D3 – Keagamaan D4 – Perkuburan D5 – Keselamatan D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D8 – Kemudahan Awam	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Kemudahan Awam)
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
TANAH LAPANG DAN REKREASI	E1 – Tanah Lapang E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 – Kawasan Hijau	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan Tanah Lapang

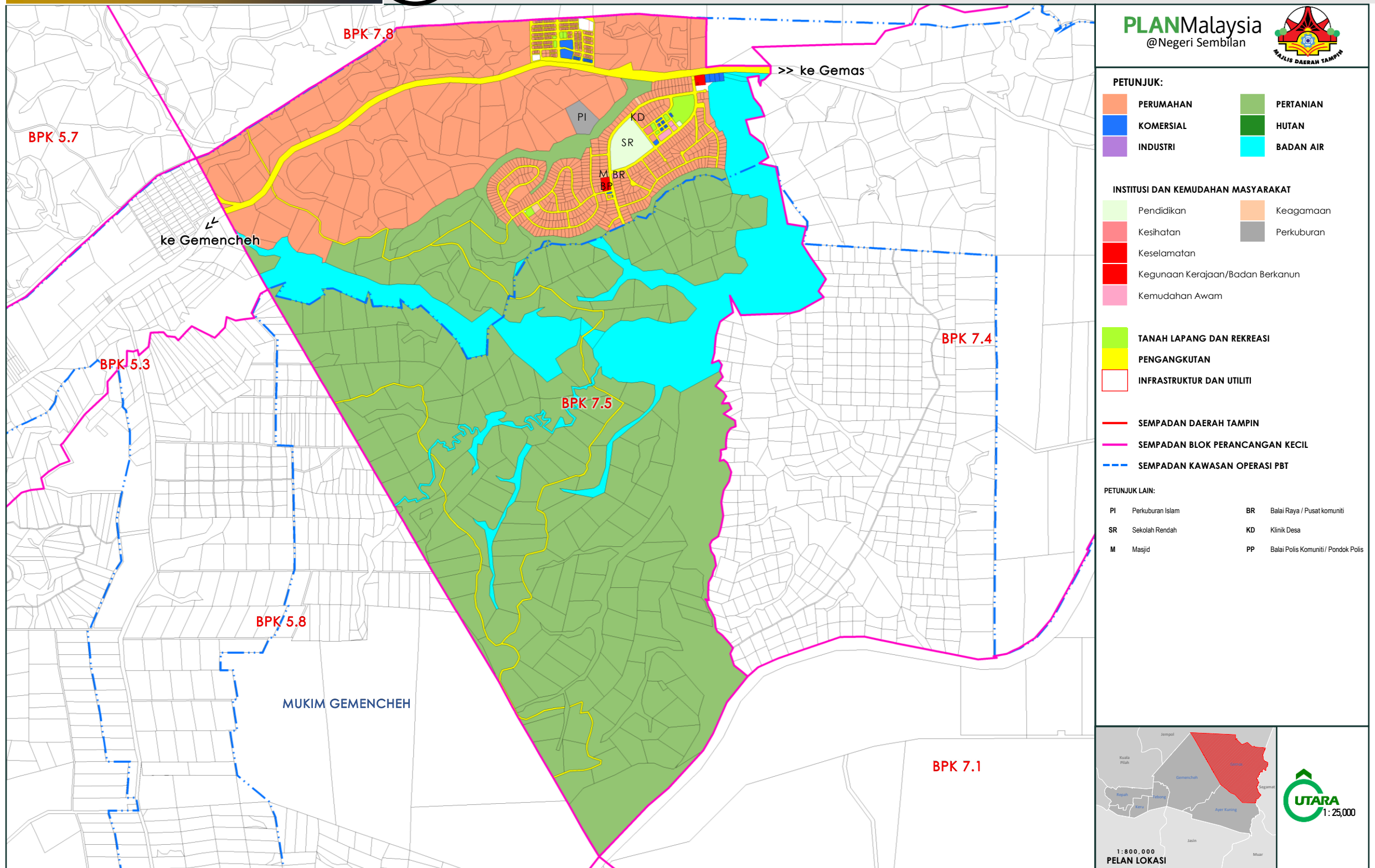
Jadual 3.36 : Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 7.4 – Gemas 2 (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
PENGANGKUTAN	F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>
PERTANIAN	H1 – Tanaman H2 – Penternakan H3 – Akuakultur	A – PERUMAHAN A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	A1 – Perumahan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan A2 – Perumahan Bukan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Menggalakkan pengekalan kawasan pertanian untuk menjadikan Daerah Tampin sebagai salah sebuah daerah Agropolis - Penempatan ternakan unggas perlu mematuhi kawalan zon pembangunan 500 meter daripada penempatan utama - Sekiranya terdapat pembangunan baru selain pertanian dalam radius 500 meter tersebut, aktiviti ternakan unggas tidak dibenarkan atau penempatan ternakan unggas sedia ada perlu di tutup.
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
BADAN AIR	J1 – Semula Jadi	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Tiada

BLOK PERANCANGAN KECIL
FELDA SG. KELAMAH

7.5

Rajah 3.40 : Pelan Zon Guna Tanah BPK 7.5: Felda Sg. Kelamah



Jadual 3.37 : Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 7.5 – Felda Sg. Kelamah

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
PERUMAHAN	A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	B – KOMERSIAL B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:1 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Densiti maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 8 unit/ekar - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perumahan)
		D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan D3 – Keagamaan D8 – Kemudahan Awam	- D1 – Pendidikan - Hanya aktiviti taska dan tadika sahaja yang dibenarkan - D3 – Keagamaan - Hanya aktiviti surau dan masjid sahaja dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
KOMERSIAL	B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D9 – Rumah Persatuan/ Pertubuhan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	- Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - B5 – Aktiviti perkuburan swasta, rumah pekerja dan penginapan pekerja asing tidak dibenarkan	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:1 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perdagangan) - Menyediakan kemudahan Tempat Letak Kereta (TLK) dan Tempat Letak Motosikal (TLM) secukupnya mengikut Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan Undang-Undang Kecil - Pembangunan komersial dibenarkan berhadapan jalan utama dan tertakluk kepada kelulusan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - Menggalakkan bangunan perniagaan “free standing” dan “infill” - Perlu menerapkan ciri-ciri bandar selamat dan ‘Universal Design’
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	- F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

Jadual 3.37 : Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 7.5 – Felda Sg. Kelamah (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1 – Pendidikan D2 – Kesihatan D3 – Keagamaan D4 – Perkuburan D5 – Keselamatan D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D8 – Kemudahan Awam D9 – Rumah Persatuan / Pertubuhan	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Kemudahan Awam)
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

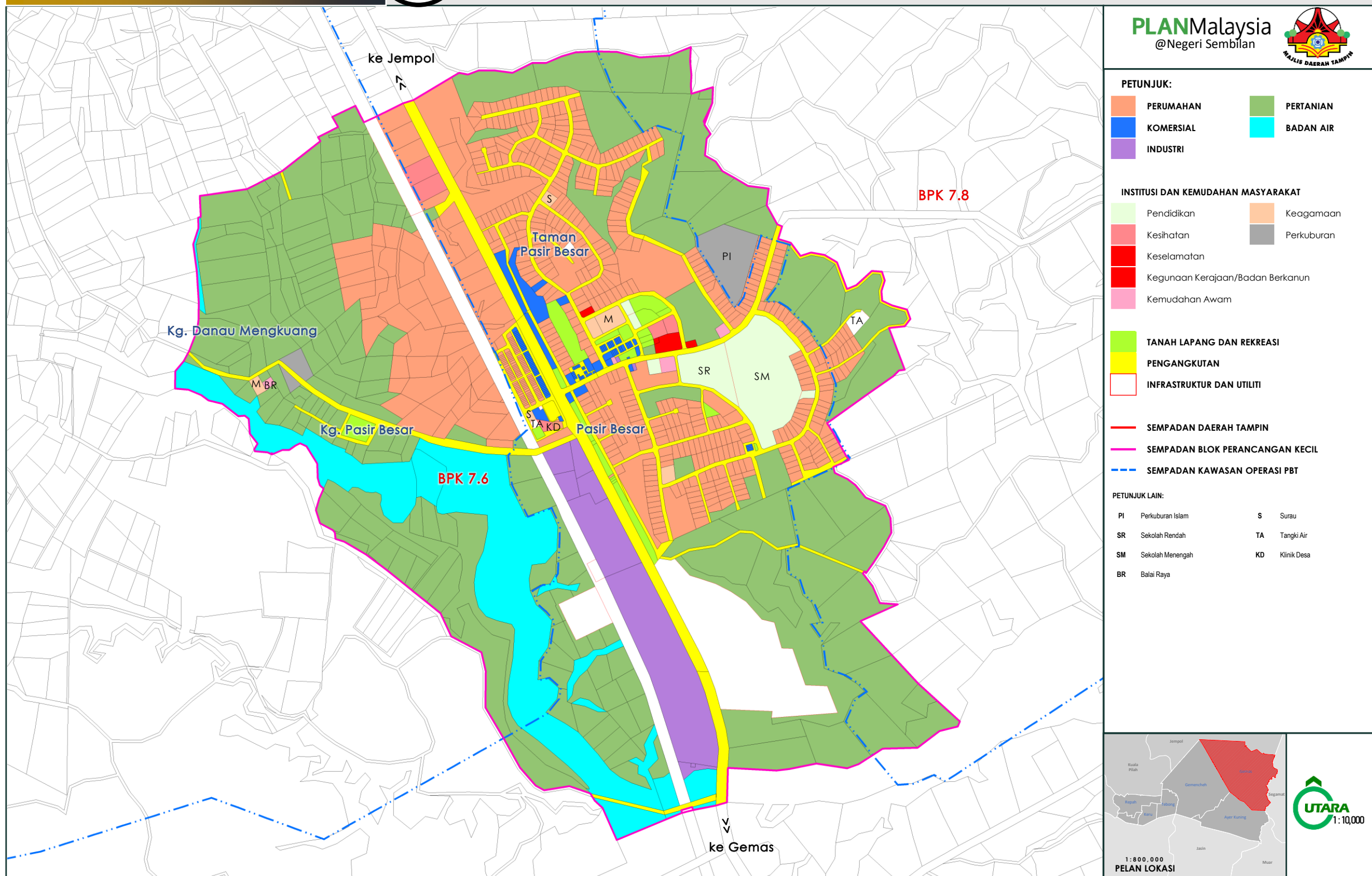
Jadual 3.37 : Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 7.5 – Felda Sg. Kelamah (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
TANAH LAPANG DAN REKREASI	E1 – Tanah Lapang E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 – Kawasan Hijau	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan Tanah Lapang
PENGANGKUTAN	F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan	Aktiviti sedia ada dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal
PERTANIAN	H1 – Tanaman H2 – Penternakan H3 – Akuakultur	A – PERUMAHAN A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	A1 – Perumahan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan A2 – Perumahan Bukan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Menggalakkan pengekalan kawasan pertanian untuk menjadikan Daerah Tampin sebagai salah sebuah daerah Agropolis - Penempatan ternakan unggas perlu mematuhi kawalan zon pembangunan 500 meter daripada penempatan utama - Sekiranya terdapat pembangunan baru selain pertanian dalam radius 500 meter tersebut, aktiviti ternakan unggas tidak dibenarkan atau penempatan ternakan unggas sedia ada perlu di tutup.
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
BADAN AIR	J1 – Semula Jadi	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Tiada

BLOK PERANCANGAN KECIL
FELDA PASIR BESAR

7.6

Rajah 3.41 : Pelan Zon Guna Tanah BPK 7.6: Felda Pasir Besar



Jadual 3.38 : Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 7.6 – Felda Pasir Besar

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
PERUMAHAN	A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	B – KOMERSIAL B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:1 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Densiti maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 8 unit/ekar - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perumahan)
		D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan D3 – Keagamaan D8 – Kemudahan Awam	D1 – Pendidikan - Hanya aktiviti taska dan tadika sahaja yang dibenarkan D3 – Keagamaan - Hanya aktiviti surau dan masjid sahaja dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
KOMERSIAL	B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D9 – Rumah Persatuan/ Pertubuhan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	- Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - B5 – Aktiviti perkuburan swasta, rumah pekerja dan penginapan pekerja asing tidak dibenarkan	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:1 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perdagangan) - Menyediakan kemudahan Tempat Letak Kereta (TLK) dan Tempat Letak Motosikal (TLM) secukupnya mengikut Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan Undang-Undang Kecil - Pembangunan komersial dibenarkan berhadapan jalan utama dan tertakluk kepada kelulusan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - Menggalakkan bangunan perniagaan “free standing” dan “infill” - Perlu menerapkan ciri-ciri bandar selamat dan ‘Universal Design’
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

Jadual 3.38 : Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 7.6 – Felda Pasir Besar (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
INDUSTRI	C1 – Bukan Taman Perindustrian C1 (b) – Industri Sederhana	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan (<i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>)	- Pembuatan Kimia dan Produk Kimia - Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (PBN) / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Nisbah plot dibenarkan sehingga 1:2 - Kawasan liputan tapak (<i>plinth area</i>) tidak melebihi 60% - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan '<i>Guideline For Sitting and Zoning of Industries and Residential Area, Department of Environment</i>' - C1 (b) – Industri Sederhana - Hanya aktiviti pengumpulan/ pemprosesan produk hasil pertanian yang dibenarkan - C4 – Rumah Pekerja - Hanya aktiviti yang berhampiran di kawasan industri sahaja yang dibenarkan
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Manual Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1 – Pendidikan D2 – Kesihatan D3 – Keagamaan D4 – Perkuburan D5 – Keselamatan D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D8 – Kemudahan Awam D9 – Rumah Persatuan / Pertubuhan	F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Kemudahan Awam)
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

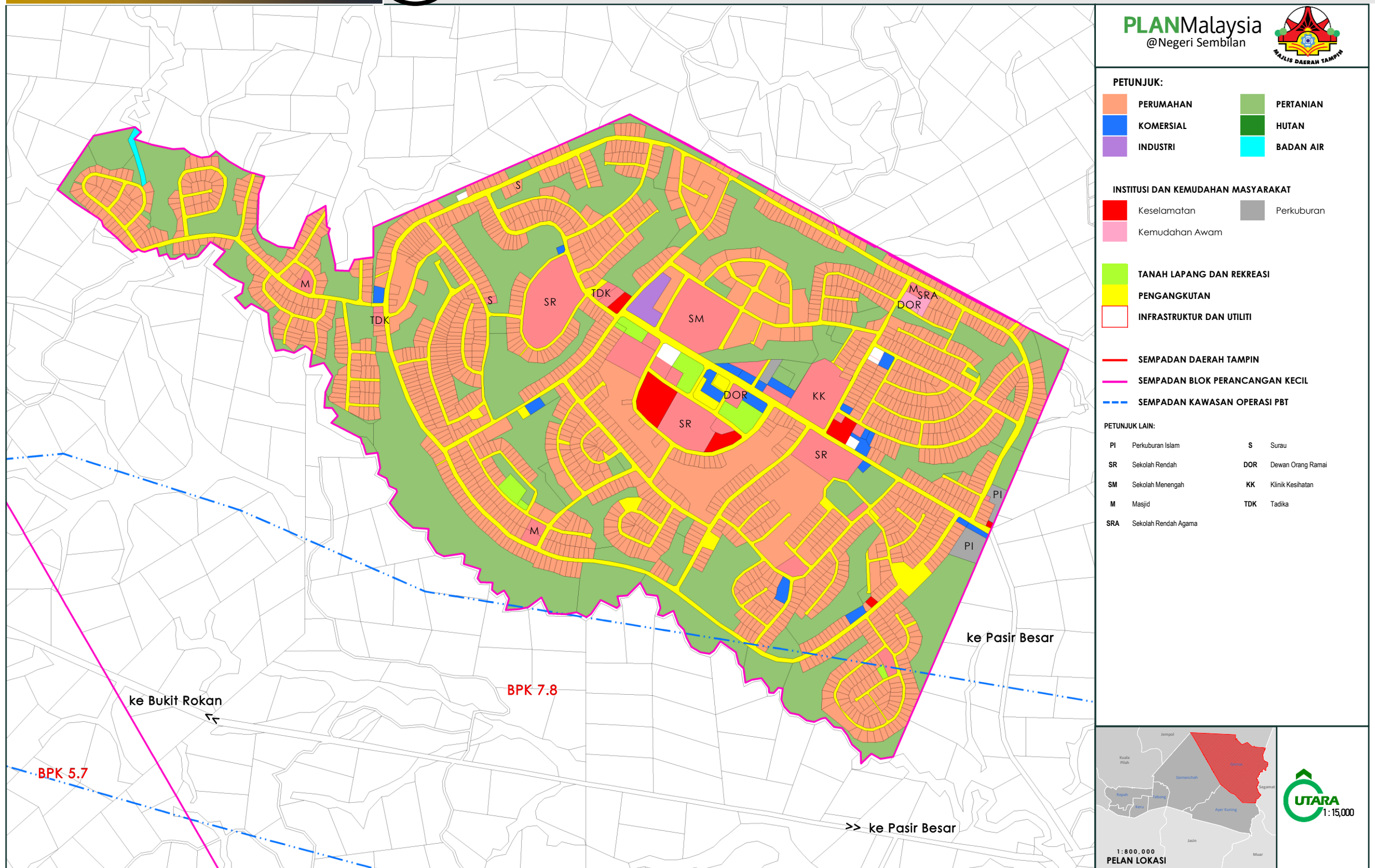
Jadual 3.38 : Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 7.6 – Felda Pasir Besar (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
TANAH LAPANG DAN REKREASI	E1 – Tanah Lapang E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 – Kawasan Hijau	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan Tanah Lapang
PENGANGKUTAN	F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G8 – Pembetungan	Aktiviti sedia ada dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal
PERTANIAN	H1 – Tanaman H2 – Penternakan H3 – Akuakultur	A – PERUMAHAN A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	A1 – Perumahan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan A2 – Perumahan Bukan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Menggalakkan pengekalan kawasan pertanian untuk menjadikan Daerah Tampin sebagai salah sebuah daerah Agropolis - Penempatan ternakan unggas perlu mematuhi kawalan zon pembangunan 500 meter daripada penempatan utama - Sekiranya terdapat pembangunan baru selain pertanian dalam radius 500 meter tersebut, aktiviti ternakan unggas tidak dibenarkan atau penempatan ternakan unggas sedia ada perlu di tutup.
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetungan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
BADAN AIR	J1 – Semula Jadi	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Tiada

BLOK PERANCANGAN KECIL
FELDA JELAI

7.7

Rajah 3.42 : Pelan Zon Guna Tanah BPK 7.7: Felda Jelai



Jadual 3.39 : Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 7.7 – Felda Jelai

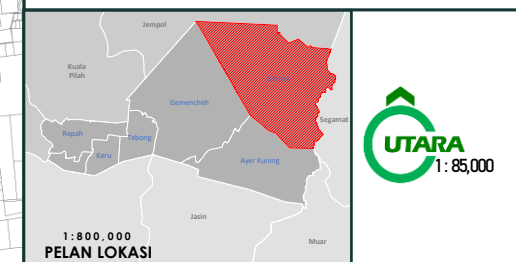
KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
PERUMAHAN	A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	B – KOMERSIAL B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:1 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Densiti maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 8 unit/ekar - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perumahan)
		D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan D3 – Keagamaan D8 – Kemudahan Awam	- D1 – Pendidikan - Hanya aktiviti taska dan tadika sahaja yang dibenarkan - D3 – Keagamaan - Hanya aktiviti surau dan masjid sahaja dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
KOMERSIAL	B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D9 – Rumah Persatuan/ Pertubuhan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	- Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - B5 – Aktiviti perkuburan swasta, rumah pekerja dan penginapan pekerja asing tidak dibenarkan	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:1 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perdagangan) - Menyediakan kemudahan Tempat Letak Kereta (TLK) dan Tempat Letak Motosikal (TLM) secukupnya mengikut Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan Undang-Undang Kecil - Pembangunan komersial dibenarkan berhadapan jalan utama dan tertakluk kepada kelulusan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - Menggalakkan bangunan perniagaan “free standing” dan “infill” - Perlu menerapkan ciri-ciri bandar selamat dan ‘Universal Design’
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	- F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

Jadual 3.39 : Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 7.7 – Felda Jelai (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
INDUSTRI	C1 – Bukan Taman Perindustrian C1(b) – Industri Sederhana	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan (<i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>)	- Pembuatan Kimia dan Produk Kimia - Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (PBN) / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Nisbah plot dibenarkan sehingga 1:2 - Kawasan liputan tapak (<i>plinth area</i>) tidak melebihi 60% - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan dan '<i>Guideline For Sitting and Zoning of Industries and Residential Area, Department of Environment</i>' C1(b) – Industri Sederhana - Hanya aktiviti pengumpulan/ pemprosesan produk hasil pertanian yang dibenarkan C4 – Rumah Pekerja - Hanya aktiviti yang berhampiran di kawasan industri sahaja yang dibenarkan
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Manual Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1 – Pendidikan D2 – Kesihatan D3 – Keagamaan D4 – Perkuburan D5 – Keselamatan D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D8 – Kemudahan Awam D9 – Rumah Persatuan / Pertubuhan	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Kemudahan Awam)
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
TANAH LAPANG DAN REKREASI	E1 – Tanah Lapang E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 – Kawasan Hijau	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan Tanah Lapang

Jadual 3.39 : Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 7.7 – Felda Jelai (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
PENGANGKUTAN	F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan	Aktiviti sedia ada dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal
PERTANIAN	H1 – Tanaman H2 – Penternakan H3 – Akuakultur	A – PERUMAHAN A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	A1 – Perumahan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan A2 – Perumahan Bukan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Menggalakkan pengekalan kawasan pertanian untuk menjadikan Daerah Tampin sebagai salah sebuah daerah Agropolis - Penempatan ternakan unggas perlu mematuhi kawalan zon pembangunan 500 meter daripada penempatan utama - Sekiranya terdapat pembangunan baru selain pertanian dalam radius 500 meter tersebut, aktiviti ternakan unggas tidak dibenarkan atau penempatan ternakan unggas sedia ada perlu di tutup.
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
BADAN AIR	J1 – Semula Jadi	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Tiada



Jadual 3.40 : Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 7.8 – Gemas Utara / Ladang

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
PERUMAHAN	A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	B – KOMERSIAL B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	- Nisbah plot asas adalah 1:1 - Nisbah plot maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 1:1 - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Densiti maksimum yang boleh dipertimbangkan sehingga 8 unit/ekar - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Perumahan)
		D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan D3 – Keagamaan D8 – Kemudahan Awam	D1 – Pendidikan - Hanya aktiviti taska dan tadika sahaja yang dibenarkan D3 – Keagamaan - Hanya aktiviti surau dan masjid sahaja dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan		
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1 – Pendidikan D2 – Kesihatan D3 – Keagamaan D4 – Perkuburan D5 – Keselamatan D6 – Rumah Kebajikan D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D8 – Kemudahan Awam D9 – Rumah Persatuan / Pertubuhan	F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	F1 – Pengangkutan Darat - Hanya aktiviti tempat letak kereta (TLK) sahaja yang dibenarkan - Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan (Kemudahan Awam)
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		

Jadual 3.40 : Zon Guna Tanah Di Kawasan Blok Perancangan 7.8 – Gemas Utara / Ladang (sambungan)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	CATATAN
		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT		
TANAH LAPANG DAN REKREASI	E1 – Tanah Lapang E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 – Kawasan Hijau	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan Tanah Lapang
PENGANGKUTAN	F1 – Pengangkutan Darat F4 – Jalan	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>
PERTANIAN	H1 – Tanaman H2 – Penternakan H3 – Akuakultur	A – PERUMAHAN A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	A1 – Perumahan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan A2 – Perumahan Bukan Strata - Hanya aktiviti rumah sesebuah sahaja yang dibenarkan	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	- Menggalakkan pengekalan kawasan pertanian untuk menjadikan Daerah Tampin sebagai salah sebuah daerah Agropolis - Penempatan ternakan unggas perlu mematuhi kawalan zon pembangunan 500 meter daripada penempatan utama - Sekiranya terdapat pembangunan baru selain pertanian dalam radius 500 meter tersebut, aktiviti ternakan unggas tidak dibenarkan atau penempatan ternakan unggas sedia ada perlu di tutup.
		F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan	Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan <i>Guidelines and Geometric Standards on Road Network System</i>		
		G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik G3 – Bekalan Air G4 – Pengairan dan Perparitan G5 – Telekomunikasi G8 – Pembetulan	- Perlu merujuk kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan - Bergantung kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal		
BADAN AIR	J1 – Semula Jadi	Tiada	Tiada	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Tiada



4.0 GARISPANDUAN

4.0

GARISPANDUAN PERANCANGAN

Kajian **Rancangan Tempatan Daerah Tampin 2035 (RTDT 2035)** menetapkan garis panduan kawalan pembangunan untuk diguna pakai dalam peringkat awal pembangunan oleh pihak Majlis Daerah Tampin.

Garis panduan kawalan pembangunan adalah penting untuk membantu pihak Majlis Daerah Tampin untuk ;

- Mempertimbangkan permohonan pembangunan yang dicadangkan selaras dengan ketetapan dan syarat yang ditetapkan dalam garis panduan.
- Perancangan dan Pembangunan Kawasan RT Daerah Tampin lebih terancang dan sesuai dengan pembangunan kawasan sekitarnya.

Berikut adalah garis panduan yang diambil kira dalam Rancangan Tempatan Daerah Tampin 2035;

1

**Garis Panduan
Rekabentuk
Bandar**

2

**Garis Panduan
Pemeliharaan
Pertanian Asas Tani,
Penternakan Dan
Akuakultur**

3

**Garis Panduan
Alam Sekitar dan
KSAS**

4

**Garis Panduan
Landskap Dan
Kawasan Lapang**

5

**Garis Panduan
Transit Oriented
Development
(TOC)**

SINGKATAN KATA

RB	REKABENTUK BANDAR
PT	PERTANIAN
AKS	ALAM SEKITAR DAN KAWASAN SENSITIF ALAM SEKITAR
LDS	LANDSKAP DAN KAWASAN LAPANG
PG	PENGANGKUTAN & SISTEM HUBUNGAN LALULINTAS





BUILDING ENVELOPE

- o Bangunan-bangunan di bandar tempatan terutama sekali bangunan komersil perlulah mempunyai rekabentuk fasad bangunan yang menarik
- o Bagi bangunan lama – *retro fitting* atau penerapan *Building Envelope* boleh dilaksanakan untuk memberi imej yang menarik
- o Fasad bangunan perlu selaras dengan imej dan karakter bandar

PAPAN TANDA BANGUNAN

- o Papan tanda bagi bangunan rumah kedai tidak boleh menutup fasad bangun
- o Papan tanda bagi bangunan *free standing* tidak boleh menutup imej seni bina bangunan itu
- o Saiz papan tanda bagi bangunan perniagaan di Kawasan bandar tempatan haruslah selaras dengan papan tanda bangunan-bangunan perniagaan lain (saiz yang dicadangkan : 12 x 3 kaki)

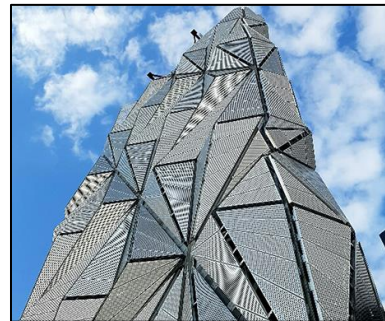
LALUAN PEJALAN KAKI

- o Setiap pembangunan perlu menyediakan laluan pejalan kaki yang selesa dan selamat
- o Laluan ini perlu berteduh (Pokok atau Berbumbung)
- o Bahan bagi laluan pejalan kaki perlulah dari bahan yang mudah diselenggara dan rendah karbon
- o Laluan perlulah bertanda dan dilengkapi dengan ciri-ciri rekabentuk sejagat

LALUAN BASIKAL

- o Setiap pembangunan perlu menyediakan laluan pejalan kaki yang selesa dan selamat
- o Laluan basikal perlu berkesinambungan dari satu kawasan ke kawasan yang lain
- o Laluan ini perlu dilengkapi dengan ciri-ciri universal design seperti *ramping* dan *bollard*

ILLUSTRASI



Contoh Penerapan *Building Envelope*



Contoh Penerapan Papan Tanda Bangunan Komersil

Laluan Pejalan Kaki dan Basikal (Rezab Jalan 50')



Contoh Penerapan *Building Envelope*

Laluan Pejalan Kaki dan Basikal (Rezab Jalan 66')



Contoh Penerapan *Building Envelope*

Laluan Pejalan Kaki dan Basikal (Rezab Jalan 100')



Contoh Penerapan *Building Envelope*

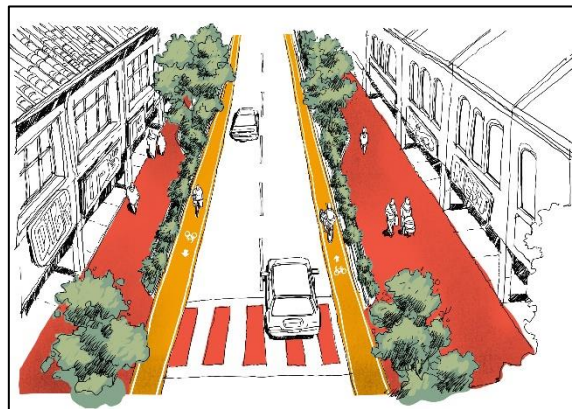


KESELAMATAN JALAN RAYA

- Mengenalpasti lokasi yang bersesuaian bagi menerapkan elemen *traffic calming* bagi menjamin keselamatan
- Contoh jenis *traffic calming* yang boleh diterapkan adalah:
 - ✓ Pinch Point
 - ✓ Chicanes and Lane Shifts
 - ✓ Lane Narrowing
 - ✓ Corner Radii
 - ✓ Gateway Treatment
- Turut memperkenalkan konsep *Jaywalk Section*

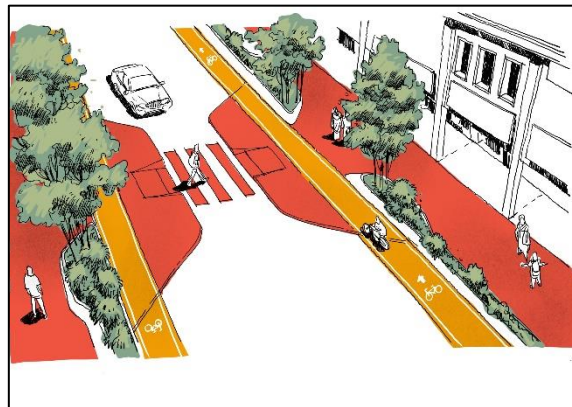
Nota: Jaywalk section ialah satu kawasan dimana pejalan kaki boleh melintas jalan raya tanpa sokongan lampu trafik. Walaubagaimanapun, kawasan Jaywalk Section disokong dengan elemen-elemen Traffic Calming bagi memastikan keselamatan pejalan kaki di jalan raya.

ILLUSTRASI



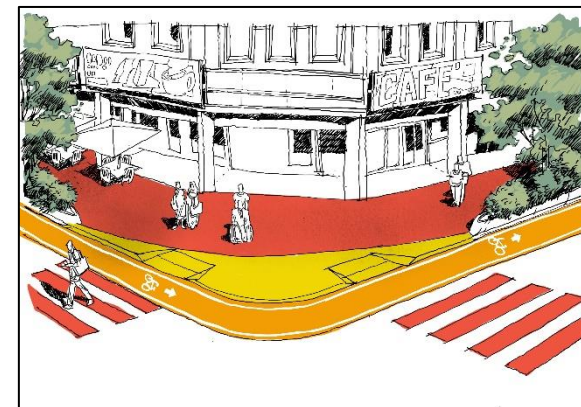
LINE NARROWING

Jalan raya yang sempit akan mengurangkan kelajuan kenderaan dan akan menggalakkan nyahpecutan bagi kenderaan yang memecut. Selain mengurangkan kemalangan jalan raya, Lane Narrowing juga dapat memberikan ruang yang lebih kepada laluan pejalan kaki, laluan basikal dan ruang lanskap pada bahu jalan.



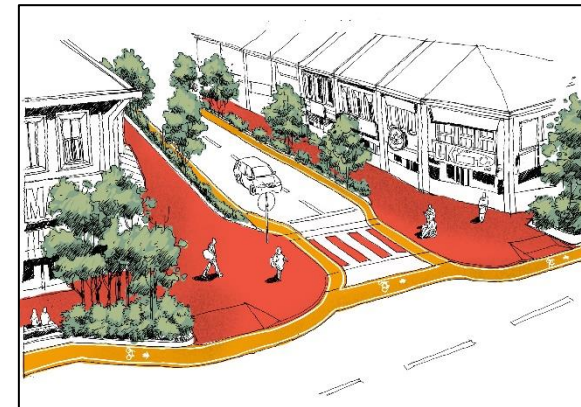
PINCH POINT

Ciri-ciri Pinch Point adalah untuk mengecilkan jalan raya pada Kawasan lintasan pejalan kaki. Ini dapat membantu mengurangkan jarak lintasan pejalan kaki dan juga sekaligus mengurangkan pecutan kenderaan.



CORNER RADII

Mengurangkan radius selekoh dapat mengurangkan kelajuan pemandu kenderaan membuat selekoh. Selain itu, Corner Radii dapat mengurangkan jarak melintas pejalan kaki untuk melintas jalan raya.



GATEWAY TREATMENT

Gateway Treatments dapat memberikan 'sense of welcoming' kepada pemandu jalan raya memasuki Kawasan khas iaitu Zon Emas. Ciri ini termasuklah penyediaan papan tanda, lintasan pejalan kaki yang lebih tinggi dan ruang selekoh yang luas.



ELEMEN ASAS KESELAMATAN

- Penyediaan Elemen–elemen keselamatan pada bangunan, lorong belakang dan juga kawasan–Kawasan tumpuan
- Antara ciri–ciri asas keselamatan adalah :
 - ✓ CCTV
 - ✓ Butang Kecemasan

LAMPU

- Menyediakan lampu jalan dengan jarak antara lampu yang sesuai bagi memberikan pencahayaan yang cukup
- Penyediaan *Track Lighting* di laluan pejalan kaki dan basikal

Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED)

- Penerapan prinsip perancangan dan reka bentuk seperti dalam Garis Panduan CPTED

Reka Bentuk Sejagat

- Reka bentuk sejagat perlu diterapkan di dalam elemen reka bentuk bandar di bandar tempatan dan pusat petempatan
- Antara ciri–ciri reka bentuk sejagat adalah :
 - ✓ laluan taktil laluan pejalan kaki
 - ✓ ramping jalan
 - ✓ Kawasan rehat (pitstop)

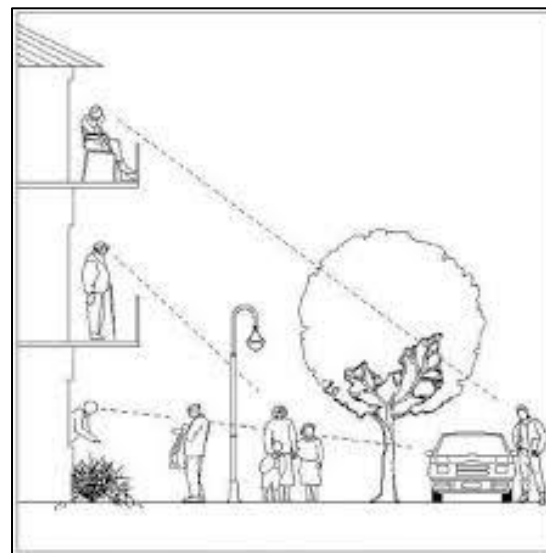
ILLUSTRASI



CONTOH PENERAPAN ELEMEN ASAS KESELAMATAN



LED TRACK LIGHT DI LABUAN PEJALAN KAKI DAN BASIKAL



CONTOH PENERAPAN CPTED



TAKTIL DAN RAMPING PADA LALUAN PEJALAN KAKI, BASIKAL DAN JUGA TANGGA



SAIZ TAPAK

- Saiz minimum yang sesuai untuk kebun komuniti adalah 929 meter persegi (10,000 kaki persegi).
- Keluasan juga boleh dikurangkan mengikut kesesuaian tapak.
- Tapak terdiri daripada rizab infrastruktur atau kemudahan yang belum dibangunkan atau kawasan hijau yang terbiar di dalam kawasan perumahan.
- Kebun komuniti digalakkan untuk menyediakan batas tanaman, raised garden bed, bangunan menyimpan peralatan, sistem pengairan, tangki tuai air hujan, gazebo, pagar, kemudahan kompos dan kemudahan lain.
- Kebun komuniti boleh dibangunkan dalam lingkungan 800 meter dari sempadan kejiranan hijau iaitu bersesuaian dengan jarak berjalan kaki.
- Kawasan cerun adalah tidak digalakkan untuk dibangunkan sebagai kebun komuniti kerana boleh menyebabkan hakisan dan kegagalan cerun.
- Kawasan yang tidak sesuai untuk pembangunan kebun kejiranan atas kepentingan perlindungan ekosistem dan biodiversiti setempat adalah seperti :
- Taman Metropolitan kecuali kawasan yang dibenarkan sahaja;
 - i. Taman permainan kanak-kanak;
 - ii. Padang rekreasi
 - iii. Rizab jalan;
 - iv. Sisiran (promenade);
 - v. Persisiran (waterfront); dan
 - vi. Kawasan khas untuk pemeliharaan, pemuliharaan, dan perlindungan atas sebab-sebab lain.

AKTIVITI YANG DIBENARKAN

- Penanaman sayur dan pokok buah yang bersifat sementara.
- Ternakan haiwan tidak dibenarkan.
- Pembakaran sisa buangan kebun dan lain-lain tidak dibenarkan mengikut Seksyen 29A, Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974.
- Penggunaan baja organik dan kompos digalakkan berbanding penggunaan baja kimia.
- Penggunaan racun kimia untuk mengawal penyakit dan serangga tidak digalakkan.

TANAMAN YANG DIBENARKAN

- Tanaman yang dibenarkan adalah jenis sayur-sayuran, ulam-ulaman, herba ethnobotanical dan juga pokok-pokok yang ketinggiannya tidak melebihi daripada 3 meter.
- Tanaman yang ingin ditanaman perlu mendapat khidmat nasihat daripada PBT dan Jabatan Pertanian supaya kualiti tanaman terjamin.

PENGURUSAN

- Pengurusan terdiri daripada penduduk di kawasan perumahan.
- Persatuan penduduk sebagai penyelaras kepada kumpulan pengurusan yang ada.

PROSEDUR PEMBANGUNAN

- Prosedur pembangunan kebun komuniti atau kejiranan perlu melalui borang permohonan disetiap PBT.
- PBT akan memberi kelulusan dan khidmat nasihat.

SUMBER AIR DAN PENGAIIRAN

- Sumber air digalakkan melalui kaedah sistem pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH).

ILLUSTRASI




 PLANMalaysia@Negeri Sembilan
Perancangan Wilayah dan Negara
 Planning, Regional Development

PT2

PEMELIHARAAN KAWASAN JELAPANG PADI

GUNA TANAH	- o Kesemua Kawasan Jelapang padi dikekalkan. - o Tanaman lain tidak dibenarkan di kawasan sawah padi selain jelapang padi, - o Tanaman saka khasnya buah-buah dibenarkan di tapak batas dan rizab jalan ladang dengan syarat tidak mengganggu perairan dan pengaliran air bagi tanaman padi.
PEMBANGUNAN FIZIKAL DAN LANDSKAP	o Pembinaan bangunan kekal tidak dibenarkan di kawasan sawah kecuali struktur sementara atau separuh kekal.
KAWALAN EKOLOGI	o Penggunaan baja kimia, racun-racun rumpai, serangga, kulat dan perosak hendaklah terkawal.


 PLANMalaysia@Negeri Sembilan
Perancangan Wilayah dan Negara
 Planning, Regional Development

PT3

PEMELIHARAAN KAWASAN BUAH-BUAHAN DAN SAYUR-SAYURAN DI TANAH TINGGI DAN BER CERUN

HAD PEMBANGUNAN PERTANIAN DI KAWASAN TANAH TINGGI	Pembangunan pertanian di kawasan tanah tinggi yang berkecerunan kurang daripada 25° dibenarkan dengan syarat: • Tiada penggunaan jentera berat seperti jengkaut dan jentolak (yang melebihi berat 10 tan atau kuasa jentera melebihi 75 hp) untuk membuka tanah pertanian. • Pembinaan kolam perangkap mendap yang mematuhi pelepasan pepejal tidak melebihi 100 mg/l, • Pembangunan pertanian tidak dibenarkan di kawasan tinggi melebihi 25° • Pembangunan melebihi 20 hektar memerlukan EIA
SISTEM PEMELIHARAAN TANAH SECARA LENGKAP	Sistem pemeliharaan tanah yang lengkap seperti:- • Penyediaan batas (Terracing) untuk menyekat larian air, • Empangan Kecil untuk menahan had laju air • Perangkap kelodak • Amalan agronomi yang baik
ZON PENAMPAN	• Zon penampian diadakan antara tanaman pertanian dengan sungai mengikut rizab sungai yang ditetapkan


 PLANMalaysia@Negeri Sembilan
Perancangan Wilayah dan Negara
 Planning, Regional Development

PT4

PEMELIHARAAN KAWASAN AKUAKULTUR

KAWASAN AKUAKULTUR DI SUNGAI	• Mengelakkan hakisan dan pencemaran sumber air sungai semasa membangunkan sangkar. • Menggalakkan pembangunan akuakultur di kawasan yang mempunyai prasarana asas. • Tidak menggalakan penggunaan bahan kimia semasa pengendalian hasil lepas tuai.
KAWASAN AKUAKULTUR DI DARAT	• Kawasan yang mempunyai sumber air yang bebas daripada pencemaran dan banjir boleh diusahakan akuakultur air tawar dengan kelulusan daripada Jabatan Perikanan. • Bekas lombong boleh digunakan untuk aktiviti akuakultur dengan pengawalan yang rapi. • Aktiviti akuakultur tidak dibenarkan di kawasan tadahan air (catchment areas), hutan simpan, empangan dan tasik statik.


 PLANMalaysia@Negeri Sembilan
Perancangan Wilayah dan Negara
 Planning, Regional Development

PT5

PEMELIHARAAN KAWASAN PENTERNAKAN

Kawasan-kawasan Penternakan Khinzir

Ladang khinzir dilarang di kawasan berikut:

- Di dalam atau berdekatan dengan kawasan tadahan air (catchment areas)
- Berdekatan dengan perumahan, sungai, laut, kolam dan tasik.
- Berdekatan dengan kawasan pertanian khasnya tanaman padi dan kawasan pembangunan
- Di dalam kawasan hutan simpanan kekal.

PERWUJUDAN DAN PENGAWALAN KAWASAN TERNAKAN KHINZIR BERPUSAT (PFA)

- Mewartakan kawasan ternakan khinzir Berpusat (PFA)
- Menetapkan syarat dan tahap piawaian minimum termasuk param teknikal
- Penutupan dan perpindahan ladang khinzir sedia ada yang tidak sesuai ke sistem (PFA) baru
- Sistem kawalan pencemaran yang sesuai di kawasan (PFA)
- Tindakan penalti ke atas pihak yang mencemarkan alam sekitar dan tidak mematuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan
- Satu pengurusan sahaja yang bertanggungjawab ke atas semua aspek pentadbiran PFA tersebut
- Dikehendaki mendapat kelulusan Majlis sebelum dibenarkan beroperasi
- Hanya dibenarkan di dalam zon yang telah ditetapkan
- Satu pengurusan sahaja yang bertanggungjawab ke atas semua aspek pentadbiran PFA tersebut.
- Sistem kawalan pencemaran yang komprehensif dengan ciri-ciri
 - i. system pengolahan sisa berpusat
 - ii. Pengolahan efluen terakhir mencapai tahap BOD kurang daripada 50 ppm:
 - iii. Saluran yang berasingan untuk air hujan dan sisa Bungan khinzir bagi setiap kandang.
 - iv. Sisa khinzir disalurkan melalui parit konkrit
 - v. Buangan pepejal dijadikan sebagai kompos.
- Sistem kawalan penyakit dan kesihatan awam melalui
 - i. Amalan penternakan yang baik,
 - ii. Langkah biosekuriti serta system disinfeksi yang sempurna
 - iii. Kaedah pengurusan sumber untuk menghapuskan populasi nyamuk, lalat dan selangga lain.
 - iv. Kaedah keselamatan dan kesihatan pekerja perlu mengikut peraturan yang ditetapkan.
- Kawasan PFA dikehendaki dipagar untuk menghalang pergerakan manusia, kenderaan dan haiwan secara bebas

ZON PENAMPAN

- Perlu diadakan zon penampian yang lebarnya tidak kurang 300m di sekeliling ladang
- Tanaman buah-buahan tidak dibenarkan.

Sumber : JPBD Semenanjung Malaysia (2010), Garis Panduan Perancangan Kawasan Pertanian Makanan



PELESENAN	o Pengusaha yang mengusahakan ternakan ayam perlu mendapatkan lesen perladangan ayam daripada Jabatan Perkhidmatan Veterinar.
ENAKMEN PERLADANGAN AYAM	o Enakmen perladang ayam yang digunapakai di negeri Johor dan Negeri Sembilan seharusnya digunapakai juga di negeri-negeri lain.
KAWASAN LARANGAN BAGI LADANG AYAM	o Tidak berhampiran dengan parit utama, pengairan dan sungai khususnya yang digunakan sebagai punca bekalan air awam
PERWUJUDAN DAN PENGAWALAN SISTEM REBAN TERTUTUP	- o Mewartakan system reban tertutup (<i>close system</i>) - o Pertukaran System Reban Terbuka yang sedia ada kepada Sistem Reban Tertutup yang mesra alam - o Sistem kawalan pencemaran yang kimprensif dengan ciri-ciri: i. Mengambil langkah supaya tahap infestasi lalat di ladang berada di bawah paras indeks 10 (menggunakan scudder fly grill). Program 'kawalan lalat dibuat dua kali seminggu. Setiap ladang mestilah sentiasa kering bagi mengelakkan bau busuk yang mengganggu kesejahteraan awam di kawasan sekitar ii. Memastikan udara yang disebut keluar dari reban tidak mencemarkan udara, bangunan dan tumbuhan di kawasan berhampiran. iii. Penggunaan racun, hormone dan ubat-ubatan termasuk antibiotic hendaklah mengikut peraturan sedia ada yang diluluskan oleh Jabatan Perkhidmatan Veterinar. - o Sistem kawalan penyakit dan kesihatan awam melalui: i. Ayam yang mati akibat penyakit hendaklah ditanam, atau dibakar atau dilupuskan dengan kaedah perlupusan yang sempurna. Ayam yang dijangkiti penyakit hendaklah diasingkan dan dirawat supaya tidak merebak dan mengambil tindakan kawalan segera. ii. Memastikan ladang bebas dari penyakit '<i>Newcastle, Vabcomycin Resistant Enterococi, Salmonellosis, Campylobacter, Lysteria</i>'.
Zon Penampian	- o Sekurang-kurangnya 200m dari kawasan penempatan awam (seperti perumahan, rumah beribadat, sekolah, klinik dan rekreasi. - o Sekurang-kurangnya 500m dari ladang unggas terdekat.

Sumber : JPBD Semenanjung Malaysia (2010), Garis Panduan Perancangan Kawasan Pertanian Makanan



PLANMalaysia@Negeri Sembilan
Perancangan Melalui Kelestarian
Planning Beyond Conventional

LDS 1

LANDSKAP DAN KAWASAN LAPANG

JARAK TANAMAN

- o Jarak penanaman adalah bergantung kepada kesesuaian tempat, lebar rizab landskap sedia ada dan jenis pokok yang dipilih.
- o Bagi penanaman pokok perlulah jarak yang sama iaitu minimum 1 meter dari tepi kawasan siar kaki / lorong basikal.

KRITERIA PEMILIHAN POKOK TEDUHAN

- o Pokok teduhan perlulah dipilih dan ditanam dengan jarak yang sesuai atau mengikut saiz kanopi
- o Pokok yang ditanam perlulah yang mempunyai sistem akar tunjang dan tidak mudah tumbang untuk memastikan keselamatan orang ramai.
- o Bagi laluan pejalan kaki/sikal dapat di landskapkan juga dengan pokok-pokok yang boleh memberi teduhan kepada pengguna bagi tujuan keselesaan.
- o Perlulah disediakan ruang tanaman pagaran (*hedges*) di antara kawasan siar kaki / lorong basikal.
- o Pokok yang berbunga dan yang mengeluarkan bau yang harum turut boleh ditanam bagi tujuan menarik perhatian orang ramai untuk menggunakan laluan pejalan kaki.

PEMILIHAN JENIS TANAMAN

- o Senarai berikut merupakan penanaman spesies pokok yang dicadangkan diman ianya adalah jenis yang mudah ditanam, cepat membesar dan mudah dijaga bagi mewujudkan keseragaman dan kerberkesanan penanaman.

Tanaman Pokok Bersaiz Besar

- Alstonia augustiloba* (Pulai)
- Delonix regia* (Semarak api)
- Eugenia grandis* (Jambu laut)
- Millettia atropurpurea* (Khaya)
- Samanea saman* (Hujan-hujan)
- Tabebuia rosea* (Tecoma)
- Hopea odorata* (Merawan siput jantan)
- Pelthoporum pterocarpum* (Batai laut)

Tanaman Pokok Bersaiz Sederhana

- Andira inermis* (Kedondong hutan)
- Azadiracata indica* (Mambu)
- Bucida molineti* (Spiny Black Olive)
- Dalbegia oliveri* (Tamalan)
- Lagerstroemia speciosa* (Bungor)
- Bauhinia blakaena* (Tapak Kuda)
- Ptelecarpa lamponga* (Tembusu tikus)
- Dillenia indica* (Simpoh india)

Tanaman Kawasan Pejalan Kaki dan Basikal

- Canaga odorata* (Kenanga)
- Cinnamomum iners* (Kayu manis)
- Gardenia carinata* (Cempaka hutan)
- Eugenia orellana* (Kelat paya)
- Heliconia spp* (Heliconia)
- Hibiscus rosa sinensis* (Bunga raya)
- Pisonia alba* (Mengkudu siam)



Alstonia augustiloba
(Pulai)



Delonix regia (Semarak api)

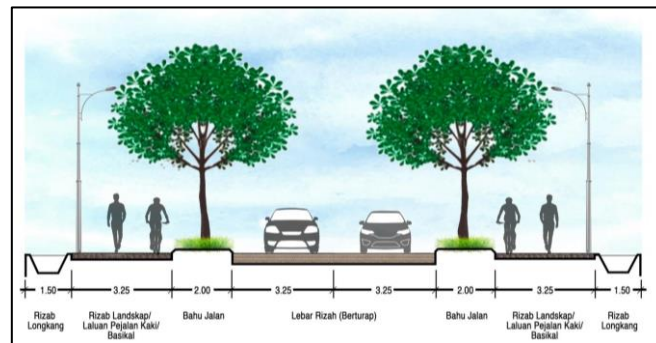


Lagerstroemia speciosa
(Bungor)

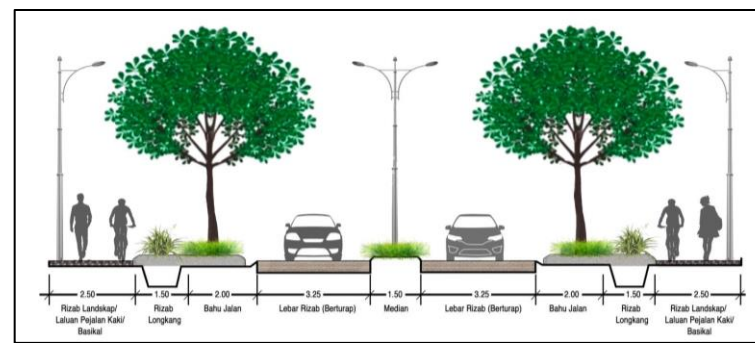


Pisonia alba (Mengkudu siam)

ILLUSTRASI



Penyediaan rizab landskap, laluan pejalan kaki/sikal dan rizab longkang yang mencukupi



Penyediaan rizab landskap, laluan pejalan kaki/sikal dan rizab longkang yang mencukupi



PLANMalaysia@Negeri Sembilan
Perancangan Melalui Kelestarian
Planning Beyond Conventional

IDS 2

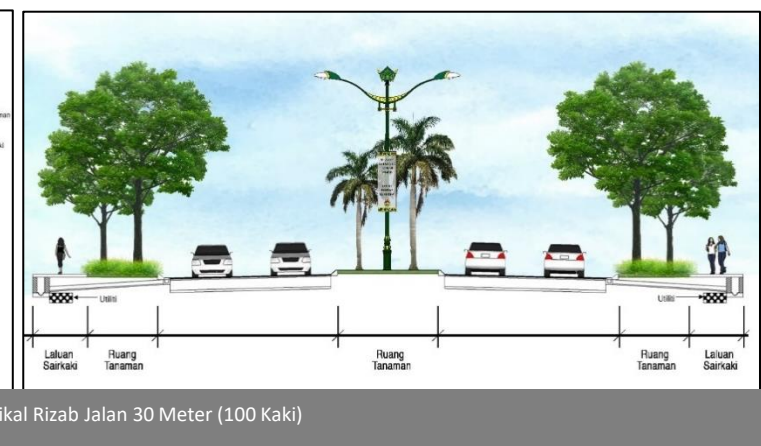
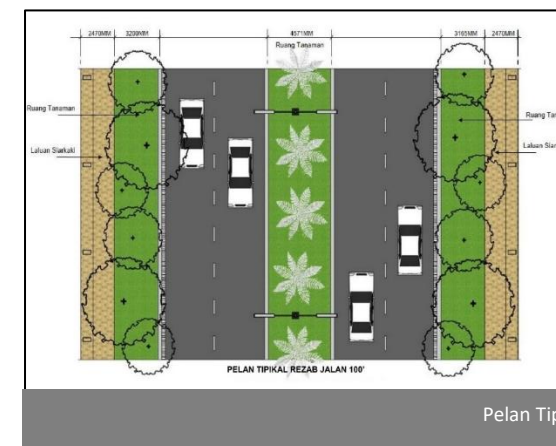
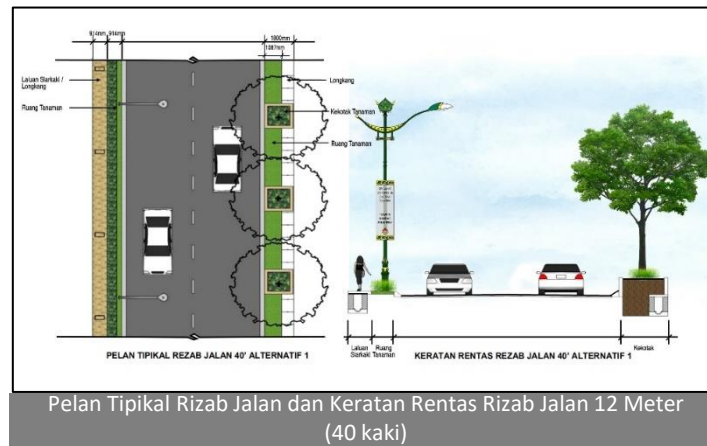
LANDSKAP PINGGIRAN JALAN UTAMA/JALAN PROTOKOL

KRITERIA LANDSKAP

- Rizab landskap yang khusus (lebar 1.5 hingga 3 meter) hendaklah disediakan di kawasan pembangunan jalan baru bagi tujuan penanaman pokok teduhan yang dapat memisahkan laluan kenderaan dengan laluan pejalan kaki bagi mewujudkan suasana yang selamat.
- Penanaman pokok teduhan sebagai landskap jalan perlulah dilakukan di semua median lebuhraya bagi tujuan keselamatan pengguna. Penyediaan rizab landskap ini perlulah berdasarkan hierarki jalan seperti jadual di bawah

HIEARKI JALAN	RIZAB JALAN	RIZAB LANDSKAP (MINIMUM)	MEDIAN JALAN
JALAN TEMPATAN	12m	3m	—
JALAN TEMPATAN	20m	3m	2m
JALAN 'COLLECTOR'	30m	3m	2.5m
JALAN LINGKARAN	40m	3.5	3m
BANDAR			
JALAN BANDAR	50m	4m	4m
LEBUHRAYA	60m–80m	5m	5m

ILLUSTRASI





'TRANSIT ORIENTED DEVELOPMENT' (TOD)

	TOD dalam jarak jejari 400m	TAD dalam Jarak jejari 800m – 1km
PECAHAN MOD	Pengangkutan awam : kenderaan persendirian = 90 : 10	Pengangkutan awam : kenderaan persendirian = 60 : 40
RANGKAIAN JALAN	- Lebar Jalan mengikut standard ATJ. Lebar Jalan minimum :50' (15.3m) - Penyediaan Jalan di stesen transit untuk kemudahan akses dan drop off sahaja serta mampu untuk menampung keperluan perkhidmatan bas - Penyediaan jalan dengan kemudahsampaian yang tinggi untuk ke stesen transit. Cadangan pelan sirkulasi 'grid iron'	- Lebar Jalan mengikut standard ATJ. Lebar Jalan minimum :50' (15.3m) – 60' (18.3m) - Penyediaan Jalan haruslah mengikut hierarki jalan termasuk penyediaan pondok bas
PINTU KELUAR /MASUK	- Pintu keluar/masuk stesen transit : cadangan simpang keluar masuk (left in left out) atau simpang 3 kaki (3-arm) - Lebar Jalan keluar/masuk : minimum 15.3m	- Pintu keluar/masuk stesen transit : cadangan simpang keluar masuk (left in left out) atau simpang 3 kaki (3-arm) - Lebar Jalan keluar/masuk : minimum 15.3m
PENGURUSAN LALU LINTAS	Keutamaan kepada pejalan kaki dan pengguna basikal. Pengurusan trafik mengambil kira kaedah Vehicle Demand Management (VDM)	- Menggalakan berbasikal, penyediaan laluan pejalan kaki yang selamat dan menggalakan kongsi kereta (carpool) - Kelajuan kenderaan : maksimum 30 – 40km/j
PENGANGKUTAN AWAM	- Mengintegrasikan pengangkutan awam (Rel dan Bas) - Memaksimumkan penggunaan perkhidmatan bas - Penyediaan pondok bas ✓ Jarak di antara pondok bas : minimum 200m – 400m mengikut kawasan (komersial, perumahan dan perkhidmatan) - Kekerapan perkhidmatan bas ✓ Bas pengantara : 10min – 15min - Tambahan panjang Kerb di pondok bas bagi menyediakan keselesaan kepada pengguna bas	- Mengintegrasikan pengangkutan awam (Rel dan Bas) - Penyediaan pondok bas ✓ Jarak di antara pondok bas : minimum >400m mengikut kesesuaian kawasan (komersial, perumahan dan perkhidmatan) - Kekerapan perkhidmatan bas ✓ Bas pengantara : 20min – 25min - Mempelbagaikan jenis laluan bas di kawasan yang sama bagi meningkatkan kemudahsampaian ke stesen transit
TEMPAT LETAK KENDERAAN (TLK)	- Penyediaan TLK bagi stesen transit pada jarak 150m dari stesen. (minimum TLK hanya untuk loading dan pengurusan) Tiada kawasan TLK di dalam jejari 400m. - Penyediaan tempat letak basikal (rak basikal) : 1 unit rumah / 4 unit tempat letak basikal	- Penyediaan TLK mengikut garis panduan - Komersial, Perumahan dan kawasan perkhidmatan. - Pengurangan TLK di kawasan komersial sebanyak : Maksimum 25% - Menggalakan pemilihan semasa pembelian unit rumah : 1 unit TLK / 1 unit rumah atau 4 tempat letak basikal / 1 unit rumah
LALUAN BASIKAL	- Penyediaan laluan basikal yang menyeluruh dan selamat. Cadangan laluan yang singkat dan cepat ke stesen transit ✓ Cadangan : laluan basikal berasingan (di kawasan terdedah konflik jalan raya) dan laluan bersama (di kawasan stesen transit dan kawasan kejiranan) - Menyediakan kemudahan sokongan pengguna basikal : rak basikal, loket, kawasan rehat, kiosk air, bilik mandi (di stesen transit dan bangunan syarikat) dan kedai membaiki basikal - Menyediakan rak basikal di setiap kawasan komersil bagi memastikan penjanaan perjalanan (trip generation) - Menanda laluan basikal dengan : papan tanda basikal, cat jalan yang berbeza (warna biru) dan papan tanda laluan bersama - Lebar laluan basikal : minimum laluan berasingan minimum 2.5m (dua arah) dan laluan bersama minimum 1.5m (satu arah) - Bagi laluan berasingan digalakan untuk menyediakan kawasan penampakan bagi menjamin keselamatan pengguna	- Penyediaan laluan basikal yang menyeluruh dan selamat. Cadangan laluan yang singkat dan cepat ke stesen transit ✓ Cadangan : laluan basikal berasingan (di kawasan terdedah konflik jalan raya) dan laluan bersama (di kawasan stesen transit dan kawasan kejiranan) - Menyediakan kemudahan sokongan pengguna basikal : rak basikal, loket, kawasan rehat, kiosk air, bilik mandi (di stesen transit dan bangunan syarikat) dan kedai membaiki basikal - Menyediakan rak basikal di setiap kawasan komersil bagi memastikan penjanaan perjalanan (trip generation) - Menanda laluan basikal dengan : papan tanda basikal, cat jalan yang berbeza (warna biru) dan papan tanda laluan bersama - Lebar laluan basikal : minimum laluan berasingan minimum 2.5m (dua arah) dan laluan bersama minimum 1.5m (satu arah) - Bagi laluan berasingan digalakan untuk menyediakan kawasan penampakan bagi menjamin keselamatan pengguna



'TRANSIT ORIENTED DEVELOPMENT' (TOD)

TOD dalam jarak jejari 400m

TAD dalam Jarak jejari 800m – 1km

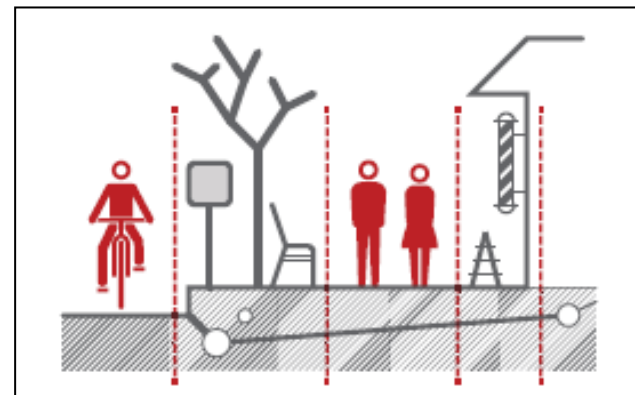
LALUAN PEJALAN KAKI

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> o Penyediaan laluan pejalan yang menyeluruh dan selamat. Cadangan laluan yang singkat dan cepat ke stesen transit o Cadangan Laluan pejalan kaki yang berbumbung dan dilengkapi dengan ciri – ciri keselamatan (mengikut CPTED) o Menggalakan penyediaan pedestrian mall di kawasan tumpuan komersial dan kawasan stesen transit o Lebar laluan pejalan kaki : laluan berasingan minimum 1.5m dan laluan bersama minimum 1.5m (basikal dan laluan pejalan kaki) o Lebar laluan pejalan kaki mengikut kesesuaian kawasan (1m – 2.5m mengikut jumlah pejalan kaki di sesuatu kawasan) | <ul style="list-style-type: none"> o Penyediaan laluan pejalan yang menyeluruh dan selamat. Cadangan laluan yang singkat dan cepat ke stesen transit o Cadangan Laluan pejalan kaki yang dilengkapi dengan ciri – ciri keselamatan (mengikut CPTED) o Menggalakan penyediaan pedestrian mall di kawasan tumpuan komersial dan kawasan stesen transit o Lebar laluan pejalan kaki : laluan berasingan minimum 1.5m dan laluan bersama minimum 1.5m (basikal dan laluan pejalan kaki) o Lebar laluan pejalan kaki mengikut kesesuaian kawasan (1m – 2.5m mengikut jumlah pejalan kaki di sesuatu kawasan) |
|--|---|

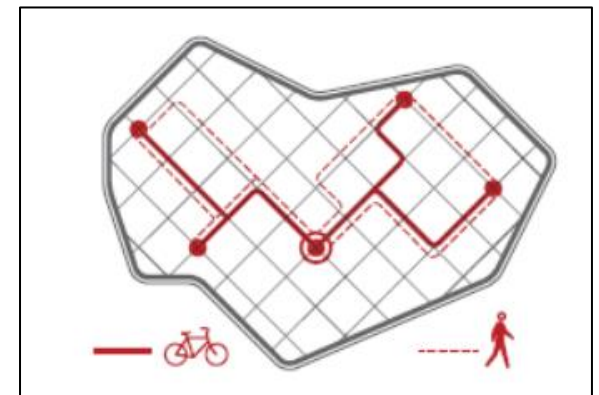
ILUSTRASI



Minimum Kelebaran Jalan 50' (15.3m)



Ilustrasi Laluan Pejalan kaki dan Basikal



Ilustrasi Laluan Pejalan kaki dan Basikal Yang Singkat Ke Stesen Transit

Sumber:

1. Garis Panduan Kawaalan Pembangunan Tod MBPJ
2. Garis Panduan Pembangunan Berorientasikan Transit Negeri Selangor
3. Tod Guide For Urban Communities By Embarraq (Mexican Sustainable Transportation Center)
4. Tod Implementation Resource & Tools, World Bank Group, China, 2018
5. Transit Oriented Development (Tod), Shenzhen, China
6. Transit-oriented Development In Emerging Cities : Principles From Singapore, 2019
7. Multimodal Access Design guidelines
8. Transit Oriented Development Guidelines by the City of Edmonton

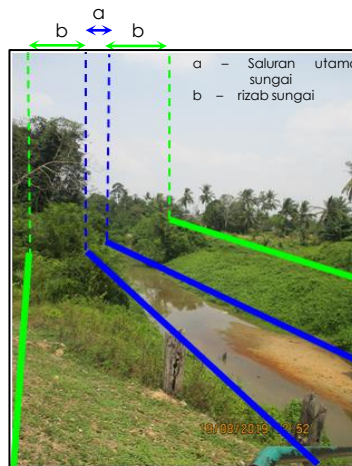


PENETAPAN RIZAB SUNGAI

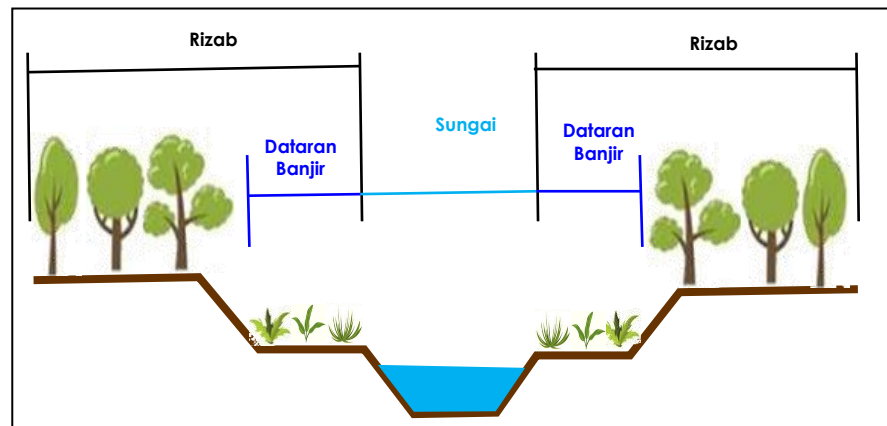
Kelebaran Laluan Air Antara Tebing	Keperluan Kelebaran Rizab dari Kedua Belah Tebing Berdasarkan Keluasan Sungai Sedia Ada
> 40 meter	50 meter
20 – 40 meter	40 meter
10 – 20 meter	20 meter
5 – 10 meter	10 meter
< 5 meter	5 meter

- Lebar rizab sungai yang dinyatakan di atas adalah lebar minimum yang diukur pada bahagian paling sempit bagi sesuatu seksyen rizab, di mana sempadannya tidak semestinya mengikut lingkaran sungai.
- Bagi sungai yang telah mempunyai bentuk liku-liku yang stabil, sebagai contoh di lembangan lanar pesisiran pantai (coastal alluvial plain), sebaik-baiknya keseluruhan lebar liku sungai hendaklah dijadikan rizab sungai.
- Walaupun bagaimanapun, kebiasaannya ianya mungkin tidak dapat dilaksanakan di kawasan yang membangun.
- Keperluan rizab sungai di kawasan pembangunan/perbandaran atau di kawasan di mana luahan air banjir tidak melebihi tebing sediaada, bergantung kepada keadaan setempat dan ditentukan mengikut kehendak rekabentuk sungai dengan keluasan minima 5.0 meter perlu disediakan bagi kerja-kerja penyelenggaraan.

ILUSTRASI



Contoh Penyediaan Rizab Sungai



Keratan Rentas Rizab Sungai Dan Dataran Banjir

LANSKAP

- Bagi tujuan pengendalian dan penyelenggaraan sungai:-
 - ✓ 5 meter ruang lanskap (sungai di dalam kawasan bandar)
 - ✓ Dijadikan kawasan lapang
 - ✓ Ditanam dengan rumput sahaja sebagai zon penimbun

REKREASI

- Hanya aktiviti rekreasi yang tidak melibatkan infrastruktur kekal dibenarkan.
- Dalam kes pembangunan tapak persendirian bersebelahan dengan sungai, satu anjakan dari rizab / tebing sungai selebar 15 meter diperlukan

KOMERSIAL PERUMAHAN & PEMBANGUNAN BERCAMPUR

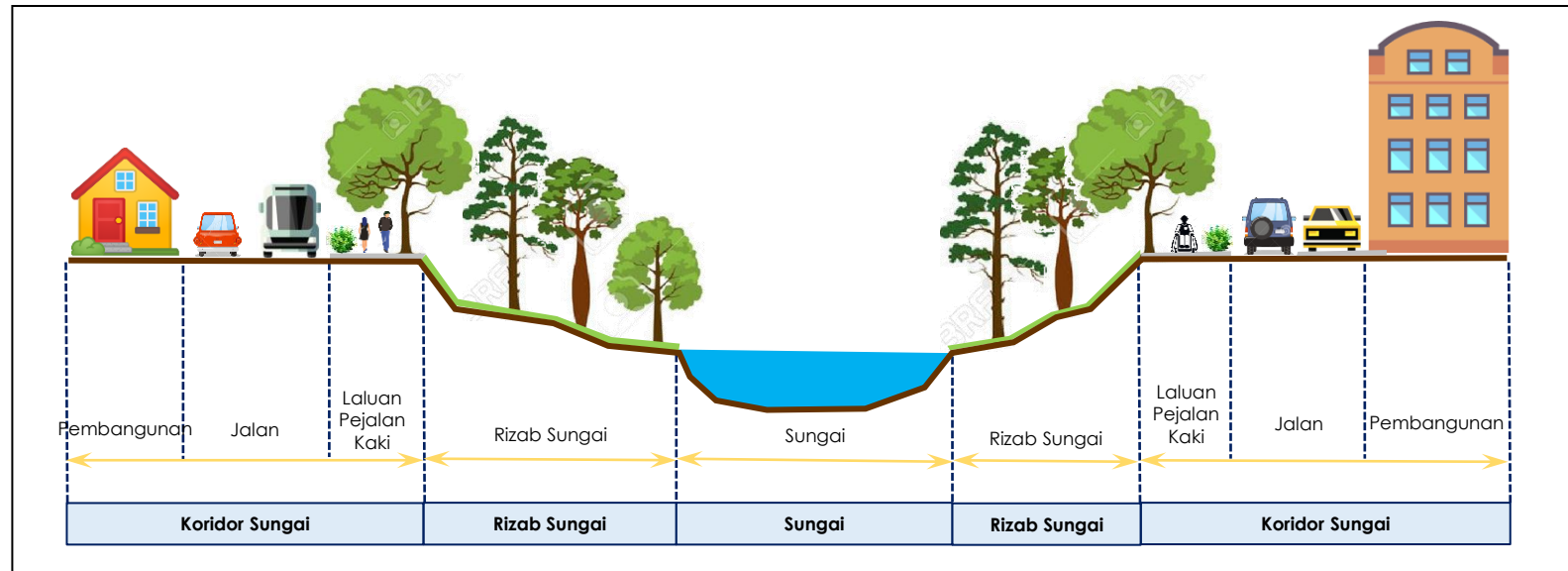
- Struktur dan infrastruktur kekal tidak digalakkan berada di dalam sungai dan rizabnya.
- Perancangan jalan masuk ke kawasan perumahan boleh dibina di tepi rizab sungai dan digunakan sebagai jalan masuk untuk kerja-kerja pengendalian dan penyelenggaraan



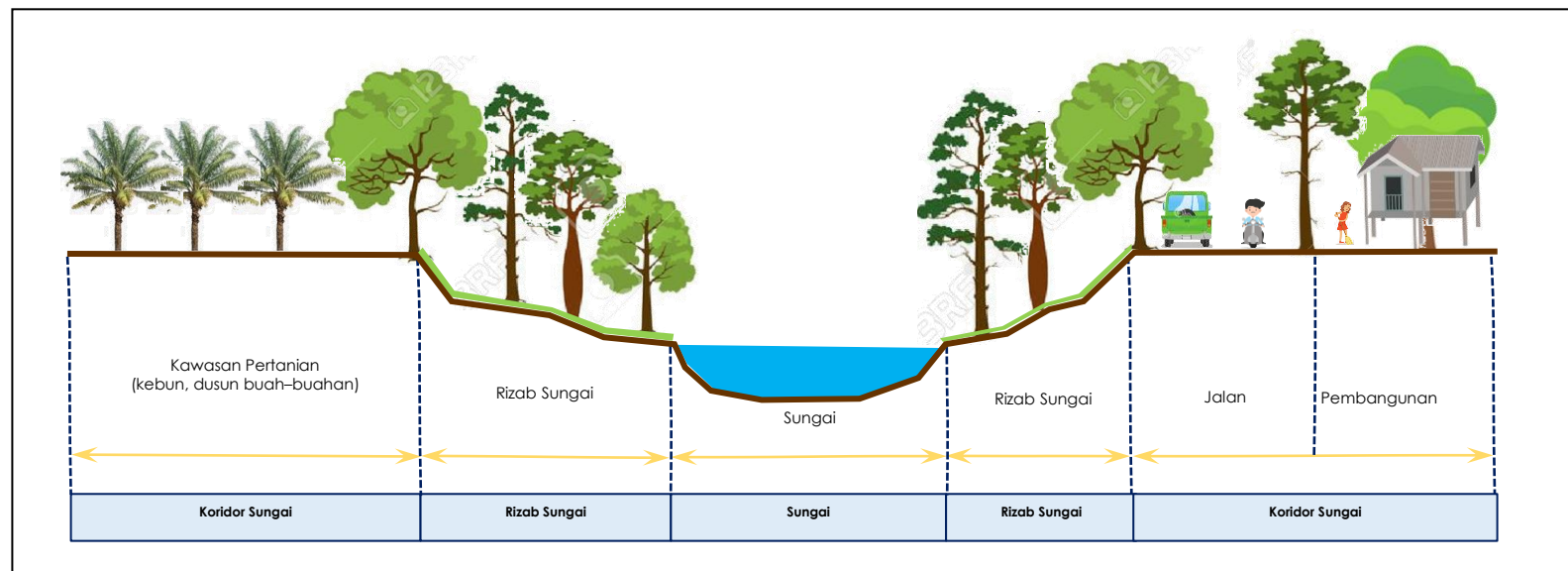
PERTANIAN

- o Satu zon penimbal perlu disediakan di antara tapak cadangan dan tebing sungai:
 - ✓ Tanaman kontan: 3 meter
 - ✓ Ternakan akuakultur: 20 meter
- o Aktiviti penternakan haiwan tidak digalakkan
- o Tanaman kekal tidak dibenarkan

ILUSTRASI



Keratan Rentas Pembangunan Di Kawasan Perbandaran Dan Perumahan Yang Menghadap Sungai



Keratan Rentas Pembangunan Di Kawasan Perkampungan Dan Kawasan Pertanian



KELAS/KETINGGIAN	Tanah Rendah (<150 m)	Tanah Bukit (150 – 300 m)	Tanah Tinggi (300 – 1,000 m)	Gunung (>1,000 m)	SYARAT-SYARAT
Kelas I Terain in-situ dengan kecerunan <15°	Boleh dipertimbangkan untuk semua jenis pembangunan tertakluk kepada rancangan tempatan / rancangan pemajuan	Boleh dipertimbangkan untuk semua jenis pembangunan tertakluk kepada rancangan tempatan / rancangan pemajuan	Boleh dipertimbangkan untuk pembangunan eko-pelancongan berimpak rendah dan rekreasi	Tidak dibenarkan sebarang pembangunan kecuali pembinaan infrastruktur seperti jalan, terowong, jambatan, telekomunikasi, elektrik berkepentingan nasional yang berintensiti rendah	Bagi Kelas I dan II, hanya projek pembangunan yang tertakluk di bawah Seksyen 34A, Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 perlu disediakan Laporan EIA
Kelas II Terain in-situ dengan kecerunan ≥15° to <25°	- Pembangunan yang dipertimbangkan: ✓ Perumahan kepadatan tinggi ✓ Perniagaan deret ✓ Pejabat (<i>free standing</i>) ✓ Pelancongan ✓ Institusi latihan ✓ Kemudahan masyarakat bergantung kepada keperluan dan tadahan penduduk	- Pembangunan yang dipertimbangkan: ✓ Perumahan kepadatan tinggi ✓ Perniagaan deret ✓ Pejabat (<i>free standing</i>) ✓ Pelancongan ✓ Institusi latihan ✓ Kemudahan masyarakat bergantung kepada keperluan dan tadahan penduduk	- Boleh dipertimbangkan untuk pembangunan eko-pelancongan berimpak rendah dan rekreasi - Kemudahan masyarakat berimpak rendah boleh dipertimbangkan mengikut keupayaan tampungan kawasan	Tidak dibenarkan sebarang pembangunan kecuali pembinaan infrastruktur seperti jalan, terowong, jambatan, telekomunikasi, elektrik berkepentingan nasional yang berintensiti rendah	Bagi Kelas I dan II, hanya projek pembangunan yang tertakluk di bawah Seksyen 34A, Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 perlu disediakan Laporan EIA
Kelas III Terain in-situ dengan kecerunan ≥25° to <35°	- Pembangunan yang dipertimbangkan: ✓ Perumahan kepadatan sederhana ✓ Perniagaan deret ✓ Pejabat (<i>free standing</i>) ✓ Pelancongan ✓ Institusi latihan ✓ Kemudahan masyarakat bergantung kepada keperluan dan tadahan penduduk	- Pembangunan yang dipertimbangkan: ✓ Perumahan kepadatan sederhana ✓ Perniagaan deret ✓ Pejabat (<i>free standing</i>) ✓ Pelancongan ✓ Institusi latihan ✓ Kemudahan masyarakat bergantung kepada keperluan dan tadahan penduduk	Boleh dipertimbangkan untuk rekreasi berimpak rendah yang tidak melibatkan mendiri struktur pembinaan. Contohnya boleh dipertimbangkan bagi tapak perkhemahan dan lain-lain aktiviti pemeliharaan	Tidak dibenarkan sebarang pembangunan kecuali pembinaan infrastruktur seperti jalan, terowong, jambatan, telekomunikasi, elektrik berkepentingan nasional yang berintensiti rendah	- Bagi Kelas I dan II, hanya projek pembangunan yang tertakluk di bawah Seksyen 34A, Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 perlu disediakan Laporan EIA - Bagi Kelas III, Laporan EIA perlu disediakan untuk semua projek pembangunan
Kelas IV Terain in-situ dengan kecerunan ≥35°	Tidak dibenarkan sebarang pembangunan kecuali pembinaan infrastruktur seperti jalan, terowong, jambatan, telekomunikasi, elektrik berkepentingan nasional yang berintensiti rendah	Tidak dibenarkan sebarang pembangunan kecuali pembinaan infrastruktur seperti jalan, terowong, jambatan, telekomunikasi, elektrik berkepentingan nasional yang berintensiti rendah	Tidak dibenarkan sebarang pembangunan kecuali pembinaan infrastruktur seperti jalan, terowong, jambatan, telekomunikasi, elektrik berkepentingan nasional yang berintensiti rendah	Tidak dibenarkan sebarang pembangunan kecuali pembinaan infrastruktur seperti jalan, terowong, jambatan, telekomunikasi, elektrik berkepentingan nasional yang berintensiti rendah	Laporan EIA terperinci di kawasan >1,000 m dan Kelas IV untuk pembangunan infrastruktur berkaitan disediakan oleh perunding EIA dengan kelulusan Jabatan Alam Sekitar



TAHAP	KSAS	KRITERIA PENGURUSAN
TAHAP 1	o Kawasan melebihi kontur 1,000 m	- o Pembangunan bandar dan pertanian yang baharu di kawasan tanah tinggi hanya dibenarkan di dalam dua Kawasan Pengurusan Khas (KPK) iaitu: ✓ Cameron Highlands–Kinta–Lojing ✓ Genting Highland–Bukit Tinggi–Janda Baik - o Bagi KPK Cameron Highlands–Kinta–Lojing, dan Genting Highlands–Bukit Tinggi–Janda Baik pembangunan pertanian baharu hanya dibenarkan di luar kawasan hutan simpan dan kawasan tadahan air. - o Pembangunan baharu tidak dibenarkan di dalam KPK Bukit Fraser. - o Pembangunan sedia ada perlu mematuhi strategi dan garis panduan yang terkandung dalam Kajian Penyelarasan Pembangunan Bukit Fraser. - o Bagi kawasan tanah tinggi yang telah dibangunkan, kawalan perlu dilaksanakan melalui penyediaan Rancangan Kawasan Khas (RKK). - o Semua pembangunan dan pertanian di kawasan melebihi kontur 1,000m hendaklah mematuhi peraturan dan garis panduan sedia ada dan akan datang secara menyeluruh.
	o Kawasan antara kontur 300 – 1,000m	- o Pembangunan atau pertanian tidak dibenarkan. Pembalakan mampan dan ekopelancongan berimpak rendah dibenarkan tetapi tertakluk kepada halangan setempat - o Pemetaan kawasan ini di peringkat Rancangan Struktur Negeri dan Rancangan Tempatan
TAHAP 2	o Zon penampan 500m di sekeliling KSAS Tahap 1	- o Zon penampan (500m) perlu diubahsuai jika terdapat pembangunan yang sedia ada atau yang telah dirancang (komited) tetapi kawalan perlu disediakan mengikut ciri-ciri kawasan tersebut. - o Inventori penggunaan tanah perlu dijalankan pada peringkat Rancangan Tempatan di mana sempadan zon penampan perlu dikemaskini dengan mengambil kira: ✓ Pembangunan sedia ada iaitu kawasan perindustrian, pertanian, petempatan dan lain-lain. ✓ Perancangan pembangunan yang terancang (komited). ✓ Perancangan yang melibatkan pembangunan infrastruktur yang kritikal seperti lebuh raya, landasan kereta api, talian penghantaran elektrik dan sebagainya.
	o Kawasan antara kontur 150 – 300m	o Semua pembangunan dan pertanian di kawasan antara kontur 150m–300m hendaklah mematuhi peraturan dan garis panduan sedia ada dan akan datang secara menyeluruh.
TAHAP 3	o Zon penampan 500m di sekeliling KSAS Tahap 2	o Pembangunan terkawal di mana jenis dan intensiti pembangunan perlu tertakluk kepada ciri-ciri halangan.



KAWASAN SENSITIF ALAM SEKITAR (KSAS)

KSAS/KATEGORI	TAHAP SENSITIF	AKTIVITI DIBENARKAN DENGAN SYARAT		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Catatan/Garis panduan
		AKTIVITI	SYARAT		
TADAHAN AIR (Yang diwartakan atau untuk empangan)	1	Penyelidikan	Tiada	Semua aktiviti tidak dibenarkan	- Tertakluk kepada undang-undang dan peraturan sedia ada. - Zon penampungan tadahan air tersebut hendaklah 100m lebar. - Aktiviti pembalakan hendaklah dijalankan 1.5km dari sempadan. - Kualiti air dikekalkan di antara Kelas I dan Kelas II mengikut Indeks Kualiti Air Kebangsaan
TADAHAN AIR UNTUK TAKAT PENGAMBILAN AIR (Berhutan)	2	- Kawasan rekreasi - Sistem komunikasi	Penyediaan pelan pengurusan alam sekitar	Tiada aktiviti lain selain yang dibenarkan	- Mematuhi peraturan Rizab Sungai seperti yang ditetapkan oleh JPS (2001), "Pembangunan yang melibatkan Sungai dan Rizab Sungai". - Kualiti air dikekalkan di antara Kelas II dan III mengikut Indeks Kualiti Air Kebangsaan
TADAHAN AIR UNTUK TAKAT PENGAMBILAN AIR (Kawasan Membangun)	3	Industri kecil	Melaksanakan program mengitar semula efluen serta menuju kepada konsep pelepasan sifar	Industri besar perkilangan	- Memastikan bahawa tidak ada air sisa yang mengalir terus ke dalam sungai - Mematuhi peraturan Rizab Sungai seperti mana yang ditetapkan oleh JPS (Jabatan Pengairan dan Saliran Malaysia – JPS (2001), "Pembangunan yang melibatkan Sungai dan Rizab Sungai". - Kualiti air dikekalkan di antara Kelas II dan III mengikut Indeks Kualiti Air Kebangsaan. - Tangki simpanan minyak (diesel) perlu mempunyai zon penampungan sekurang-kurangnya 500m daripada sungai utama di kawasan hulu takat pengambilan air
ZON SALURAN DATARAN BANJIR	1	Rekreasi	- Struktur kekal tidak dibenarkan. - Mematuhi MSMA dan kajian Pelan Pengurusan Lembangan Sungai Bersepadu "Integrated River Basin Management" (IRBM), JPS. - Sebarang perubahan bentuk mukabumi tidak menambah risiko banjir sedia ada	- Pembangunan berstruktur di kawasan rizab sungai tidak dibenarkan dan perlu mengikut MSMA JPS. - Pembangunan yang terlibat dengan pelupusan, penyimpanan, perawatan dan pembuatan bahan-bahan yang berbahaya. - Pembangunan perkhidmatan awam seperti polis, bomba atau hospital	- Mengutamakan langkah-langkah bukan berstruktur seperti mengenakan "flood proofing" untuk bangunan sedia ada, perancangan amaran banjir dan pemindahan, pengezonan, dan kawalan pembangunan. - Mengadakan pembinaan struktur (Structural works) seperti flood mitigation dam, tetambak, lintasan banjir (by-pass floods), memperbaiki saluran air keluar dan membentuk takungan air sebagai pilihan kedua sekiranya langkah-langkah bukan berstruktur kurang berkesan.
ZON PINGGIR DATARAN BANJIR	2	- Aktiviti rekreasi - Pembangunan baru hanya boleh dipertimbangkan di zon "flood fringe" apabila mematuhi syarat-syarat yang dikenakan oleh JPS.	- Kawalan kebersihan alam sekitar dan banjir yang ketat. - Langkah-langkah menghadapi risiko bencana banjir telah dibuat - Risiko bencana banjir yang baru tidak akan wujud manakala risiko bencana banjir sedia ada tidak dimudaratkan lagi - Tidak ada impak alam sekitar yang nyata - Berupaya untuk membolehkan kenderaan dan manusia bergerak dengan selamat ketika masuki dan keluar dari zon tersebut apabila berlakunya banjir, hakisan dan lain-lain kecemasan - Adanya maklumat yang mencukupi menyusuli permohonan yang menunjukkan pembangunan yang dicadangkan dipelihara oleh kesan banjir 100 tahun.	Pembangunan yang melibatkan kemudahan sosial atau kecemasan seperti hospital, dan sekolah	Kawasan yang berfungsi sebagai kolam takungan semula jadi seperti hutan paya laut dan hutan paya gambut perlu dipelihara untuk mengekalkan keseimbangan dataran banjir.



KSAS/KATEGORI	TAHAP SENSITIF	AKTIVITI DIBENARKAN	AKTIVITI DIBENARKAN DENGAN SYARAT		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Catatan/Garis panduan
			AKTIVITI	SYARAT		
SUNGAI	2	o Aktiviti rekreasi air	- o Jeti - o Restoran / bangunan terapung - o Pelepasan air kumbahan	- o Tidak mengakibatkan masalah hakisan dan mendapan - o Memerlukan kelulusan daripada Jabatan berkaitan - o Dilarang di kawasan rizab / santuari hidupan liar seperti tuntung dan kelah	o Pelepasan air kumbahan tanpa rawatan	• Garis Panduan Perancangan Kawasan Rizab Sungai Sebagai Sebahagian Tanah Lapang Awam oleh PLANMalaysia • Garis Panduan Pembangunan Melibatkan Sungai dan Rizab Sungai oleh JPS • Garispanduan Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar untuk Pengurusan Biodiversiti :- "Managing Biodiversity in the Riparian Zone – Guidelines for Planners, Decision-Makers & Practitioners" "Managing Biodiversity in the Landscape – Guidelines for Planners, Decision-Makers & Practitioners"
RIZAB SUNGAI	2	o Kawasan rizab tumbuhan semulajadi dan elemen sungai	o Aktiviti rekreasi dan riadah	o Pembangunan berimpak rendah dan pembinaan boardwalk digalakkan	- o Pembalakan - o Penebangan dan pembersihan kawasan - o Bangunan kekal	
KORIDOR SUNGAI	3	- o Tumbuhan dan elemen semulajadi - o Kawasan riadah dan rekreasi - o Aktiviti eko-pelancongan	o Laluan keluar dan masuk kenderaan ringan	o Laluan 6m dibenarkan sahaja.	- o Pembalakan - o Penebangan dan pembersihan kawasan - o Bangunan kekal	

KSAS/KATEGORI	TAHAP SENSITIF	AKTIVITI DIBENARKAN DENGAN SYARAT		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Catatan/Garis panduan
		AKTIVITI	SYARAT		
KSAS SUMBER MINERAL DAN AGREGAT YANG DIKENAL PASTI	2 (Supaya tidak memajirkan (sterilize) sumber batuan untuk menghasilkan agregat)	- o Rekreasi - o Penyelidikan; - o Eko-pelancongan; dan - o Aktiviti yang tidak memajirkan simpanan batuan untuk menghasilkan agregat	o Tidak dibenarkan struktur kekal.	–	- o Semua aktiviti mesti berhenti apabila perlombongan/ kuari bermula. - o Semua struktur pembinaan ringan perlu bersifat sementara. - o Zon penampakan 500 m perlu disediakan bagi aktiviti yang melibatkan peletupan.
ZON PENAMPAN 50 METER YANG MENGEKILINGI KAWASAN YANG DIKENAL PASTI	3 (Supaya pembangunan dan aktiviti dicadangkan tidak terdedah kepada risiko daripada operasi perlombongan)	- o Penyelidikan; - o Pertanian; - o Eko-pelancongan; - o Ternakan; dan - o Rekreasi.	–	o Sebarang pembinaan baru.	o Semua aktiviti mesti berhenti apabila operasi perlombongan bermula.



KSAS/KATEGORI	TAHAP SENSITIF	AKTIVITI DIBENARKAN DENGAN SYARAT		Aktiviti Tidak Dibenarkan	Catatan/Garis panduan
		AKTIVITI	SYARAT		
KAWASAN JELAPANG PADI YANG DIPERAKUI OLEH KEMENTERIAN PERTANIAN DAN INDUSTRI ASAS TANI	2	Tanaman jangka pendek	Hanya di atas tapak-tapak batas yang tidak mengganggu perairan dan penyaliran air	- Aktiviti perkilangan - Pembangunan perumahan - Aktiviti perdagangan - Kegiatan akuakultur komersial	- Tidak dibenarkan sebarang pembangunan di kawasan sawah yang dikenal pasti sebagai jelapang padi kerana berkepentingan nasional - Tertakluk kepada peruntukan dasar pertanian negara semasa.
KAWASAN SAYUR-SAYURAN, BUAH-BUAHAN DAN BUNGA-BUNGAAN DI TANAH BER CERUN YANG TERLETAK DI KAWASAN TANAH TINGGI	3	Tanaman jangka panjang dan jangka pendek	Kelulusan adalah tertakluk kepada kecerunan tanah	- Penanaman tidak dibenarkan di tanah bercerun yang melebihi 25° - Tanaman jangka pendek seperti sayur-sayuran tidak dibenarkan di kawasan yang berkecerunan melebihi 12° - Tanaman jangka sederhana seperti limau tidak dibenarkan di kawasan yang berkecerunan melebihi 20° - Tanaman jangka panjang seperti teh tidak dibenarkan di kawasan berkecerunan melebihi 25°	- Tertakluk kepada undang-undang dan peraturan sedia ada mengenai pembangunan dan pemuliharaan kawasan tanah tinggi yang perlu dipatuhi seperti: ✓ Akta Pemuliharaan Tanah 1960 ✓ Kanun Tanah Negara ✓ Garis Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun 2013, Jabatan Pertanian Malaysia ✓ Garis Panduan Pembangunan di Kawasan Bukit dan Tanah Tinggi (2009)
KAWASAN AKUAKULTUR DI PERAIRAN LAUT	3	Pemeliharaan ikan marin, kerang	- Kedalaman air tidak kurang dari 20 meter di kawasan perairan laut terbuka; dan - Kedalaman air tidak kurang dari 3 meter di kawasan selat, teluk atau muara sungai	Aktiviti yang boleh memberi bahaya kepada hidupan laut	Tertakluk kepada undang-undang semasa
KAWASAN AKUAKULTUR DI PERSISIRAN PANTAI	3	Pemeliharaan ikan air payau	Had minimum anjakan untuk aktiviti akuakultur ialah 100 meter dari paras purata air pasang berbani	Aktiviti pelepasan kumbahan terus ke laut adalah dilarang	Tertakluk kepada undang-undang semasa
KAWASAN AKUAKULTUR DI DARAT (TERMASUK TANAH LEMBAP, SUNGAI, TASIK DAN BEKAS LOMBONG)	3	Pemeliharaan ikan air tawar	–	- Aktiviti akuakultur tidak dibenarkan di kawasan tadahan air dan hutan simpanan kekal - Aktiviti akuakultur secara komersial juga tidak dibenarkan di empangan air	Draft Inland Fisheries Rules (Aquaculture) 2003 perlu dipatuhi
KAWASAN LADANG TERNAKAN KHINZIR	3	- Stor - Pondok pekerja	–	- Penanaman pokok buah-buahan - Rumah kediaman	Garis Panduan Ternakan Khinzir, Jabatan Perkhidmatan Veterinar perlu dipatuhi
KAWASAN LADANG TERNAKAN AYAM	3	- Reban ayam - Stor	Reban disimpan kering dan bersih	Pembuangan bangkai ayam di merata-rata tempat adalah dilarang	- Pengusaha perlu berdaftar dengan Jabatan Perkhidmatan Veterinar - Garis Panduan Ternakan Ayam, Jabatan Perkhidmatan Veterinar perlu dipatuhi



PENILAIAN KEROSAKAN SEBENAR	PENILAIAN KEROSAKAN BERPOTENSI	KAEDAH PENILAIAN PANTAS / SEGERA	KAEDAH PENILAIAN TERPERINCI
o Untuk menentukan kerosakan yang disebabkan oleh kejadian banjir sebenar.	o Untuk menentukan terdapatnya kerosakan maksima sekiranya berlakunya banjir.	o Cepat, mudah, kaedah desk-based untuk menyediakan anggaran kerosakan banjir tahap pertama.	o Mengikut prosedur yang sama seperti tinjauan kerosakan sebenar tanpa mempunyai aras banjir yang sebenar dan kerosakan banjir sebenar.
o Jumlah sebenar kerosakan dikira daripada data yang dikumpulkan.	o Anggaran kerosakan bagi 3 atau 4 kemungkinan kedalam banjir	o Kerosakan tidak langsung dikira sebagai peratusan jumlah kerosakan langsung.	o Kerosakan terperinci bagi pertanian dan infrastruktur.
o Tahap / hubungan kerosakan boleh dikembangkan mengikut jenis pembangunan di lokasi banjir secara khusus.	o Tahap / lekuk kerosakan bagi setiap jenis hartanah yang dibangunkan daripada kajian terdahulu.	o Anggaran awal AAD dapat diturunkan daripada kehilangan 4 mata berbanding kemungkinan lekuk.	o Kerosakan dengan memasukkan elaun kos tambahan bagi pembaikan dan pembersihan.
–	o Andaian tiada tindakan diambil sebelum atau semasa banjir bagi mengurangkan kerosakan.	–	o Jumlah kerosakan di plot bagi menghasilkan lekuk kerosakan / frekuensi, AAD kemudiannya dapat diturunkan.
–	o Kerosakan tidak langsung dikira sebagai peratusan jumlah kerosakan langsung.	–	–
KEPERLUAN			
o Pelan Banjir bagi peristiwa tertentu.	o Pengumpulan data hartanah.	o Pelan banjir bagi kepelbagaian banjir seperti menentukan kawasan kajian.	o Pelan banjir bagi kepelbagaian banjir daripada 'tiada kerosakan banjir' kepada PMF.
o Kenalpasti setiap harta benda yang ditenggelami air.	o Pelan banjir bagi waktu ulangan banjir yang pelbagai.	o Kerosakan berpotensi bagi kepelbagaian hartanah di kawasan kajian.	o Perincian kerosakan berpotensi bagi hartanah.
o Kedalaman banjir.	o Anggaran / tinjauan di tapak dan aras lantai.	o Penilaian meluas bagi setiap hartanah utama.	o Penilaian terperinci hartanah utama.
o Menjalankan tinjauan dan rekod secara terperinci, sejauh mana kerosakan untuk semua kategori kerosakan (langsung dan tidak langsung).	o Kenalpasti sampel wakil hartanah daripada tinjauan.	o Kadar standard bagi pertanian dan infrastruktur.	o Tahap / lekuk kerosakan bagi setiap jenis hartanah yang dibangunkan daripada kajian terdahulu.



PENILAIAN KEROSAKAN SEBENAR	PENILAIAN KEROSAKAN BERPOTENSI	KAEDAH PENILAIAN PANTAS / SEGERA	KAEDAH PENILAIAN TERPERINCI
o Untuk menentukan kerosakan yang disebabkan oleh kejadian banjir sebenar.	o Untuk menentukan terdapatnya kerosakan maksima sekiranya berlakunya banjir.	o Cepat, mudah, kaedah desk-based untuk menyediakan anggaran kerosakan banjir tahap pertama.	o Mengikut prosedur yang sama seperti tinjauan kerosakan sebenar tanpa mempunyai aras banjir yang sebenar dan kerosakan banjir sebenar.
o Jumlah sebenar kerosakan dikira daripada data yang dikumpulkan.	o Anggaran kerosakan bagi 3 atau 4 kemungkinan kedalam banjir	o Kerosakan tidak langsung dikira sebagai peratusan jumlah kerosakan langsung.	o Kerosakan terperinci bagi pertanian dan infrastruktur.
o Tahap / hubungan kerosakan boleh dikembangkan mengikut jenis pembangunan di lokasi banjir secara khusus.	o Tahap / lekuk kerosakan bagi setiap jenis hartanah yang dibangunkan daripada kajian terdahulu.	o Anggaran awal AAD dapat diturunkan daripada kehilangan 4 mata berbanding kemungkinan lekuk.	o Kerosakan dengan memasukkan elaun kos tambahan bagi pembaikan dan pembersihan.
–	o Andaian tiada tindakan diambil sebelum atau semasa banjir bagi mengurangkan kerosakan.	–	o Jumlah kerosakan di plot bagi menghasilkan lekuk kerosakan / frekuensi, AAD kemudiannya dapat diturunkan.
–	o Kerosakan tidak langsung dikira sebagai peratusan jumlah kerosakan langsung.	–	–
KEPERLUAN			
o Pelan Banjir bagi peristiwa tertentu.	o Pengumpulan data hartanah.	o Pelan banjir bagi kepelbagaian banjir seperti menentukan kawasan kajian.	o Pelan banjir bagi kepelbagaian banjir daripada 'tiada kerosakan banjir' kepada PMF.
o Kenalpasti setiap harta benda yang ditenggelami air.	o Pelan banjir bagi waktu ulangan banjir yang pelbagai.	o Kerosakan berpotensi bagi kepelbagaian hartanah di kawasan kajian.	o Perincian kerosakan berpotensi bagi hartanah.
o Kedalaman banjir.	o Anggaran / tinjauan di tapak dan aras lantai.	o Penilaian meluas bagi setiap hartanah utama.	o Penilaian terperinci hartanah utama.
o Menjalankan tinjauan dan rekod secara terperinci, sejauh mana kerosakan untuk semua kategori kerosakan (langsung dan tidak langsung).	o Kenalpasti sampel wakil hartanah daripada tinjauan.	o Kadar standard bagi pertanian dan infrastruktur.	o Tahap / lekuk kerosakan bagi setiap jenis hartanah yang dibangunkan daripada kajian terdahulu.

LAMPIRAN 1:

TAFSIRAN AKTIVITI GUNA TANAH

GUNA TANAH	DEFINISI/TAFSIRAN
A – PERUMAHAN	
A1 – Perumahan Strata	
Rumah Berbilang Tingkat	Bangunan bertingkat yang mengandungi beberapa unit rumah yang berasingan. Kemudahan asas yang disediakan oleh pihak pemaju/pengurusan adalah lebih daripada rumah flat seperti surau, tempat letak kereta terbuka, dan berbumbung, kawasan rekreasi, taman permainan, khidmat keselamatan dan dikelilingi kawasan berpagar
Rumah Bandar (<i>Townhouse</i>)	Struktur rumah bandar seperti rumah teres dua tingkat yang bersambung secara menegak atau melintang antara satu sama lain dalam satu bangunan. Cuma perbezaannya ialah setiap tingkat diduduki oleh penghuni yang berlainan dan mempunyai pintu masuk yang berasingan
Sesebuah	Rumah berasingan yang tidak berkongsi dinding dengan rumah lain yang dibina di kawasan skim kediaman berpagar (<i>Gated Community</i>) dan berhakmilik strata (yang dibangunkan mengikut peruntukan Seksyen 6(1A) Akta Hakmilik Strata 1985 (Akta 318))
Berkembar	Dua buah rumah berasingan tetapi berkongsi dinding yang sama dan mempunyai pintu masuk berasingan di kawasan skim kediaman berpagar (<i>Gated Community</i>) dan berhakmilik strata (yang dibangunkan mengikut peruntukan Seksyen 6(1A) Akta Hakmilik Strata 1985 (Akta 318))
Teres	Rumah berasingan dibina secara berbaris tetapi berkongsi dinding dengan rumah di sebelahnya. Ia mengandungi sekurangkurangnya tiga unit rumah atau lebih dan dibina di skim kediaman berpagar (<i>Gated Community</i>) dan berhakmilik strata (yang dibangunkan mengikut peruntukan Seksyen 6(1A) Akta Hakmilik Strata 1985 (Akta 318))
Kluster	Rumah 'Kluster' merupakan tempat kediaman atau beberapa unit bangunan kediaman yang berkongsi dinding belakang dengan rumah lain di skim kediaman berpagar (<i>Gated Community</i>) dan berhakmilik strata (yang dibangunkan mengikut peruntukan Seksyen 6(1A) Akta Hakmilik Strata 1985 (Akta 318))
Kuarters Kerajaan: Sesebuah /Teres/ Berbilang Tingkat	Tempat tinggal kakitangan atau pekerja yang disediakan oleh kerajaan
Perumahan Strata Lain	Jenis rumah strata yang lain (yang aktiviti tidak tersenarai di atas)
Rumah Pekerja	Rumah kakitangan pihak swasta yang dibina untuk tujuan penginapan pekerja
Penginapan Pekerja Asing	Kemudahan tempat tinggal yang dibangunkan khusus kepada pekerja asing yang digajikan oleh majikan yang sama dan diuruskan oleh majikan itu sendiri atau diserahkan kepada pihak pengurusan berdaftar
A2 – Perumahan Bukan Strata	
Sesebuah	Rumah dinding dengan rumah berasingan tidak berkongsi lain yang dibina
Berkembar	Dua buah rumah berasingan tetapi berkongsi dinding yang sama dan mempunyai pintu masuk berasingan
Teres	Rumah berasingan dibina secara berbaris tetapi berkongsi dinding dengan rumah di sebelahnya. Ia mengandungi sekurangkurangnya tiga unit atau lebih
Kluster	Rumah 'Kluster' merupakan tempat kediaman atau beberapa unit bangunan kediaman yang berkongsi dinding belakang dengan rumah lain
Kuarters Kerajaan: Sesebuah /Teres/ Berbilang Tingkat	Tempat tinggal kakitangan atau pekerja yang disediakan oleh kerajaan
Perumahan Bukan Strata Lain	Jenis perumahan bukan strata yang lain (yang aktiviti tidak tersenarai di atas)
Rumah Pekerja	Rumah kakitangan pihak swasta yang dibina untuk tujuan penginapan pekerja.
Penginapan Pekerja Asing	Kemudahan tempat tinggal yang dibangunkan khusus kepada pekerja asing yang digajikan oleh majikan yang sama dan diuruskan oleh majikan itu sendiri atau diserahkan kepada pihak pengurusan berdaftar.

GUNA TANAH	DEFINISI/TAFSIRAN
A3 – Kampung	
Kampun Tersusun	- Kampung yang dirancang berasaskan beberapa sebab seperti penempatan semula kampung, pemberian tanah dan bencana alam. - Susun atur kampung yang tersusun. - Densiti rendah dan sederhana. - Penduduk terlibat dalam pelbagai aktiviti ekonomi.
Kampung Baru	- Merupakan petempatan kampung yang wujud pada masa darurat (1948–1960) bagi mengatasi masalah ancaman komunis. - Penduduk kaum Cina. - Terletak di ladang–ladang getah, kawasan perlombongan bijih timah dan di sekitar bandar–bandar sedia ada. - Corak petempatan adalah berpusat dan berbentuk 'grid iron'.
Kampung Tradisional	- Wujud secara tidak dirancang atau organik. - Kampung tradisional di bandar menampung bilangan penduduk yang tinggi dan majoriti terlibat dengan aktiviti perbandaran. Keadaan fizikal kampung kurang teratur dan sesak. - Kampung tradisional di desa berdensiti rendah. - Taburan petempatan dipengaruhi oleh aktiviti ekonomi setempat seperti pertanian, perlombongan dan sebagainya. Corak adalah berjajar atau berkelompok. - Kampung tradisional juga boleh terdapat di pulau–pulau. - Majoriti penduduk adalah kaum Melayu dan Cina.
Kampun Orang Asli	- Merupakan petempatan yang wujud secara tidak terancang dan mempunyai identiti tersendiri. - Kebiasaannya jauh di Kawasan pedalaman dan berdekatan sungai. - Corak petempatan adalah berselerak mengikut suku kaum. - Aktiviti pekerjaan sara diri seperti pertanian, mencari hasil hutan, memburu dan menangkap ikan.
Perumahan Kampung Lain	Jenis rumah kampung aktiviti tidak tersenarai di atas)
B – KOMERSIAL	
B1 – Teres	
Kedai	Premis komersial berasingan satu (1) tingkat yang menjalankan kegiatan aktiviti perniagaan dan perkhidmatan yang khusus seperti alat tulis, runcit, makanan, bakeri, dobi dan sebagainya.
Rumah Kedai	Premis komersial yang mempunyai dua (2) fungsi iaitu untuk kediaman dan perniagaan di dalam satu bangunan pada aras yang berbeza.
Kedai Pejabat	Premis komersial yang mempunyai dua (2) fungsi iaitu untuk pejabat dan perniagaan di dalam satu bangunan pada aras yang berbeza.
B2 – Berkembar	
Kedai	Premis komersial berasingan satu (1) tingkat yang menjalankan kegiatan aktiviti perniagaan dan perkhidmatan yang khusus seperti alat tulis, runcit, makanan, bakeri, dobi dan sebagainya.
Rumah Kedai	Premis komersial yang mempunyai dua (2) fungsi iaitu untuk kediaman dan perniagaan di dalam satu bangunan pada aras yang berbeza
Kedai Pejabat	Premis komersial yang mempunyai dua (2) fungsi iaitu untuk pejabat dan perniagaan di dalam satu bangunan pada aras yang berbeza
B3 – Bangunan Sesebuah	
Rumah Kedai	Premis komersial yang mempunyai dua (2) fungsi iaitu untuk kediaman dan perniagaan di dalam satu bangunan pada aras yang berbeza.
Kedai Pejabat	Premis komersial yang mempunyai dua (2) fungsi iaitu untuk pejabat dan perniagaan di dalam satu bangunan pada aras yang berbeza.
Hypermarket	Gedung perniagaan layandiri dalam bangunan sesebuah dengankeluasan ruang lantai perniagaan tidak kurang daripada 5,000 meter persegi yang menjual pelbagai jenis barangan pengguna, merangkumi barangan makanan dan bukan makanan, dalam pelbagai saiz, kuantiti dan bentuk pembungkusan. (KPDNKK, 2012)

GUNA TANAH	DEFINISI/TAFSIRAN
Superstore	Superstore adalah perniagaan layan diri dengan ruang lantai perniagaan 3,000 hingga 4,999 meter persegi yang menjual pelbagai barangan pengguna merangkumi barangan makanan dan bukan makanan. Hanya syarikat yang mengendalikan hypermarket boleh memohon untuk menjalankan perniagaan dalam format superstore
Kompleks Perniagaan	Satu pusat pembangunan perniagaan yang dibangunkan secara komprehensif di mana ianya merangkumi pelbagai jenis ruang perniagaan seperti pusat membeli belah (<i>mall</i>), butik, arked, bazar, studio fesyen, restoran, medan selera, pejabat, hotel dan sebagainya
Pangsapuri Perkhidmatan	Unit-unit kediaman berbilang tingkat yang menyediakan kemudahan perkhidmatan kepada pemilik atau penyewa seperti hotel
Hotel	Tempat atau bangunan yang menyediakan kemudahan penginapan
Kemudahan Penginapan	Penginapan jangka masa pendek untuk pelawat dan pengembara termasuk juga penginapan jangka masa panjang untuk pelajar, pekerja dan individu yang seumpamanya.
Pejabat	Bangunan yang menempatkan aktiviti perkhidmatan seperti bank, insurans dan perkhidmatan-perkhidmatan yang lain.
Restoran	Premis komersial yang menyedia dan menghidang makanan dan minuman kepada pelanggan.
Arked/Bazar	Premis Perdagangan yang ditempatkan di dalam Lorong berbumbung atau di dalam bangunan yang menempatkan aktiviti kecil-kecilan
Gerai Statik/ Medan Selera	Aktiviti perniagaan informal yang wujud di pusat Bandar, pusat kejiranan, kawasan perumahan, kawasan perindustrian dan kawasan institusi yang menjual pelbagai barangan, minuman dan makanan dalam ruang yang disediakan secara tetap atau sementara dan lebih kecil daripada kedai
Pasar Borong	Menempatkan aktiviti jual beli barangan secara pukal. Ia menawarkan perkhidmatan untuk tadahan penduduk yang ramai dan kawasan yang lebih luas.
Pasar Basah dan Kering	Menempatkan aktiviti penjualan barangan makanan harian seperti ikan, sayuran, buah-buahan dan sebagainya
Stesen Minyak	Stesen minyak yang menyediakan kemudahan mengisi bahan api iaitu petrol, diesel dan NGV untuk kenderaan bermotor
B4 – Pembangunan Bercampur	Pembangunan yang membenarkan lebih dari satu penggunaan di dalam sebuah bangunan atau bangunan-bangunan yang kesemuanya didirikan di atas satu lot tanah yang lazimnya merupakan pembangunan berstrata. Jenis penggunaan bercampur hendaklah saling menyokong di antara satu sama lain dan terdiri daripada penggunaan bercampur kediaman, komersil dan kemudahan awam
B5 – Kegunaan Khusus	
Pendidikan Swasta	Institusi pendidikan dioperasikan oleh pihak swasta yang menawarkan aktiviti pendidikan pelbagai peringkat. Ia melibatkan sekolah pra pendidikan, pendidikan rendah, pendidikan menengah, Pendidikan tinggi dan termasuk Pendidikan khas dan sokongan.
Kesihatan Swasta	Institusi kesihatan dioperasikan oleh pihak swasta
Kemudahan Swasta	Institusi kemudahan awam dioperasikan oleh pihak swasta
Kemudahan Sukan dan Rekreasi Swasta	Kawasan/kemudahan sukan dan rekreasi yang dioperasikan oleh pihak swasta
Perkuburan Swasta	Kawasan perkuburan yang dioperasikan oleh pihak swasta
Pusat Penjagaan Swasta	Institusi kebajikan dio pihak swasta (Contoh : Rumah perasi oleh Warga Emas, Rumah jagaan Orang Kurang Upaya (OKU) dan lain-lain)
Tempat Letak Kenderaan Swasta	Kawasan atau bangunan tempat letak kenderaan yang disediakan oleh pihak swasta samada di kawasan terbuka atau dalam bangunan khas dan dikenakan bayaran .
Rumah Persatuan/ Pertubuhan Swasta	Institusi untuk menjalankan aktiviti persatuan
Tapak Bazar	Kawasan atau tapak yang telah dikhususkan untuk perniagaan jenis bazar dan sebagainya
B6 – Rumah Pekerja	
Rumah Pekerja	Rumah kakitangan pihak swasta yang dibina untuk tujuan penginapan pekerja di dalam kawasan komersial.
Penginapan Pekerja Asing	Kemudahan tempat tinggal yang dibangunkan khusus kepada pekerja asing yang digajikan oleh majikan yang sama dan diuruskan oleh majikan itu sendiri atau diserahkan kepada pihak pengurusan berdaftar

GUNA TANAH	DEFINISI/TAFSIRAN
C – INDUSTRI	
C1 – Bukan Taman Perindustrian	
Pengumpulan Produk Hasil Hutan	Bahagian ini termasuk pengeluaran kayu balak untuk industri berasas kayu meliputi pengekstrakan dan pengumpulan produk hutan bukan kayu yang tumbuh liar. Selain pengeluaran kayu balak, aktiviti perhutanan yang menghasilkan produk melalui proses minima seperti kayu api, kayu arang, reja kayu dan kayu balak yang digunakan dalam bentuk yang belum diproses (cth. kayu cerucuk, kayu pulpa, dll). Aktiviti ini boleh dijalankan dalam hutan asli dan ladang hutan.
Pembuatan Produk Makanan	Bahagian ini termasuk pemprosesan produk pertanian, perhutanan dan perikanan kepada makanan untuk manusia atau haiwan, dan meliputi pengeluaran pelbagai produk perantaraan yang bukan produk makanan secara langsung.
Pembuatan Minuman	Bahagian ini termasuklah pembuatan minuman, seperti minuman tanpa alkohol dan air mineral, pembuatan minuman beralkohol terutamanya melalui proses penapaian, bir dan wain dan juga pembuatan minuman beralkohol melalui proses penyulingan.
Pembuatan Tekstil	Kumpulan ini termasuk pembuatan tekstil, termasuk operasi persediaan, pemintalan gentian tekstil dan tenunan tekstil. Ini boleh dilakukan daripada bahan mentah yang berbeza-beza, seperti sutera, benang bulu, gentian buatan manusia, haiwan lain atau tumbuhan, kertas atau kaca dll.
Pembuatan Pakaian	Bahagian ini termasuk semua jahitan (pakaian siap atau ditempah), daripada semua bahan (cth. kulit, fabrik, fabrik yang dikait dan dikrusye, dll.), semua jenis pakaian (cth. pakaian luar, pakaian dalam untuk lelaki, wanita atau kanak-kanak; kerja, pakaian kasual atau santai, dll.) dan aksesori.
Pembuatan Produk Kulit	Bahagian ini termasuk penyamakan dan pewarnaan bulu, pengubahsuaian belulang kepada barangan kulit secara penyamakan atau pengawetan dan pembentukan kulit kepada produk untuk penggunaan akhir. Ia juga termasuk pembuatan produk serupa daripada bahan lain (kulit tiruan atau gantian kulit), seperti kasut getah, bagasi daripada tekstil, dll.
Pembuatan Kayu, Produk Kayu dan Gabus	Bahagian ini termasuk pembuatan produk daripada kayu, seperti kayu gergaji, papan lapis, venier, bekas kayu, lantai kayu, kekuda kayu, dan bangunan kayu pasang siap. Proses pengeluaran termasuk menggergaji, mengetam, membentuk, melapis, dan pemasangan produk kayu bermula daripada balak yang dipotong menjadi bolt, atau kayu gergaji yang boleh kemudian dipotong atau dibentuk dengan pelarik atau alat pembentuk lain.
Pembuatan Kertas dan Produk Kertas	Bahagian ini termasuk pembuatan pulpa, kertas dan pengubahsuaian produk kertas. Pembuatan produk ini dikumpulkan kerana ia membentuk satu siri pemprosesan yang saling berkaitan. Kebiasaannya, lebih daripada satu aktiviti dijalankan dalam satu unit.
Percetakan dan Penerbitan Media Rakaman	Bahagian ini termasuk percetakan produk, seperti surat khabar, buku, penerbitan berkala, boring perniagaan, kad ucapan, dan bahan-bahan lain, dan aktiviti sokongan yang berkaitan seperti penjilidan buku, perkhidmatan membuat plat dan pengimejan data. Bahagian ini juga termasuk penerbitan semula media rakaman, seperti cakera padat, rakaman video, perisian dalam bentuk cakera atau pita, rekod, dll.
Pembuatan Kimia dan Produk Kimia	Bahagian ini termasuk perubahan bahan mentah organik dan bukan organik mengikut proses kimia dan pembentukan sesuatu produk. Kumpulan ini termasuk pembuatan produk kimia asas, baja dan produk campuran nitrogen, seperti plastik dan getah sintetik dalam bentuk primer. Ini termasuk pembuatan pelbagai barangan seperti racun perosak, cat dan dakwat, sabun, penyediaan bahan pencuci, penyediaan pewangi dan dandanan diri, produk bahan letupan dan piroteknik, penyediaan kimia untuk kegunaan fotografi (termasuk filem dan sensitized paper), gelatin, penyediaan diagnostik komposit, dll.
Pembuatan Produk Farmaseutikal Asas, Kimia Perubatan dan Botani	Bahagian ini termasuk pembuatan produk farmaseutikal asas dan penyediaan farmaseutikal. Ini termasuk juga pembuatan produk kimia perubatan dan botani.
Pembuatan Produk Getah dan Plastik	Bahagian ini termasuk pembuatan produk getah dan plastik dan dikategorikan mengikut bahan mentah yang digunakan dalam proses pembuatan.
Pembuatan Kaca dan Produk Kaca	Bahagian ini termasuk aktiviti pembuatan berkaitan bahan yang berasal dari galian. Bahagian ini termasuk pembuatan kaca dan produk kaca (cth. kaca leper, kaca berongga, serat, barangan kaca teknikal, dll.), produk seramik, jubin dan produk tanah liat yang dibakar, simen dan plaster, dari bahan mentah kepada artikel siap. Pembuatan batu siap berbentuk dan pengeluaran galian lain juga termasuk dalam bahagian ini.
Pembuatan Produk Mineral	Kumpulan ini termasuk pembuatan produk pertengahan dan produk akhir dari galian bukan logam dari lombong atau kuari seperti pasir, kelikir, batu atau tanah liat.
Pembuatan Logam dan Produk Logam	Bahagian ini termasuk aktiviti peleburan dan/atau penapisan logam ferus dan bukan ferus daripada bijih, bijih yang belum ditempa atau skrap, menggunakan elektro metalurgi dan teknik proses metalurgi lain. Bahagian ini juga termasuk pembuatan besi aloi dan superalloy dengan mencampurkan elemen kimia lain ke atas logam tulen. Termasuk penghasilan produk seperti plat, kepingan, saluran, batang besi, rod, dawai, tiub, paip, tangki takungan, senjata dan peluru dll.

GUNA TANAH	DEFINISI/TAFSIRAN
Pembuatan Komputer, Produk Elektronik dan Optikal	Bahagian ini termasuk pembuatan komputer, peranti komputer, peralatan komunikasi, dan produk elektronik seumpamanya, serta pembuatan komponen untuk produk tersebut. Proses pengeluaran bagi bahagian ini berdasarkan ciri-ciri reka bentuk dan penggunaan litar bersepadu dan aplikasi teknologi <i>highly specialised miniaturization</i> .
Pembuatan Kelengkapan Elektrik	Bahagian ini termasuk pembuatan produk yang menjana, mengagih dan menggunakan kuasa elektrik. Termasuk juga pembuatan pencahayaan, kelengkapan isyarat elektrik dan perkakas elektrik kegunaan isi rumah.
Pembuatan Jentera dan Peralatan	Kumpulan ini termasuk pembuatan jentera bertujuan umum, spt. jentera yang digunakan oleh pelbagai industri dalam MSIC. Kumpulan ini juga termasuk pembuatan jentera untuk tujuan khas, spt. jentera untuk kegunaan khusus atau kelompok kecil dalam industri MSIC. Manakala kebanyakannya digunakan dalam proses pembuatan lain, seperti pembuatan makanan atau tekstil, kumpulan ini juga meliputi pembuatan jentera khusus lain (industri bukan pembuatan), seperti gear pelancar pesawat atau peralatan taman hiburan.
Pembuatan Kenderaan Bermotor, Treler dan Semi Treler	Bahagian ini termasuk pembuatan kenderaan bermotor untuk membawa penumpang atau pengangkutan dan termasuk pembuatan pelbagai alat ganti dan aksesori.
Pembuatan Kelengkapan Pengangkutan Lain	Bahagian ini termasuk pembuatan peralatan pengangkutan seperti pembinaan kapal dan pembuatan bot, pembuatan landasan keretapi "rolling stock" dan lokomotif, udara dan kapal angkasa dan pembuatan sebahagian darinya.
Pembuatan Perabot	Bahagian ini termasuk pembuatan perabot dan produk berkaitan daripada apa jua bahan kecuali batu, konkrit dan seramik. Proses yang digunakan di dalam pembuatan perabot adalah kaedah yang biasa digunakan dalam pembentukan bahan dan pemasangan komponen, termasuk pemotongan, pengacuanan dan proses lamina. Aspek penting dalam proses pengeluaran rekabentuk artikel adalah melibatkan kepentingan nilai estetika kesenian dan fungsi.
Pembuatan Lain	Bahagian ini termasuk pembuatan pelbagai produk yang tidak diliputi oleh lain-lain bahagian dalam pengkelasan. Termasuk pembuatan barang kemas, bijouterie, instrument muzik, barangan sukan, barang permainan dll.
Pembaikan, Pemasangan Mesin dan Kelengkapan	Bahagian ini termasuk pembaikan khusus barang yang dikeluarkan dalam sektor pembuatan bagi tujuan untuk pembaikan jentera, peralatan dan produk lain dalam keadaan sediaakala.
Perkapalan/ Marin	Industri Khas yang berasaskan marin/perkapalan
Pemprosesan Barang Kitar Semula	Pemprosesan bahan/barang kitar semula kepada bahan mentah.
Desa	Industri desa boleh dikategorikan sebagai industri yang menghasilkan bahan pencemaran paling minimum yang menyumbang kepada pencemaran udara, bau, bunyi, gegaran, kebakaran dan letupan. Kebanyakan industri ini merupakan "home-based" industri yang dijalankan di kawasan perumahan atau dikaitkan dengan identiti masyarakat setempat.
C2 – Taman Perindustrian	
Pengumpulan Produk Hasil Hutan	Bahagian ini termasuk pengeluaran kayu balak untuk industri berasas kayu meliputi pengekstrakan dan pengumpulan produk hutan bukan kayu yang tumbuh liar. Selain pengeluaran kayu balak, aktiviti perhutanan yang menghasilkan produk melalui proses minima seperti kayu api, kayu arang, reja kayu dan kayu balak yang digunakan dalam bentuk yang belum diproses (cth. kayu cerucuk, kayu pulpa, dll). Aktiviti ini boleh dijalankan dalam hutan asli dan ladang hutan.
Pembuatan Produk Makanan	Bahagian ini termasuk pemprosesan produk pertanian, perhutanan dan perikanan kepada makanan untuk manusia atau haiwan, dan meliputi pengeluaran pelbagai produk perantaraan yang bukan produk makanan secara langsung.
Pembuatan Minuman	Bahagian ini termasuklah pembuatan minuman, seperti minuman tanpa alkohol dan air mineral, pembuatan minuman beralkohol terutamanya melalui proses penapaian, bir dan wain dan juga pembuatan minuman beralkohol melalui proses penyulingan.
Pembuatan Tekstil	Kumpulan ini termasuk pembuatan tekstil, termasuk operasi persediaan, pemintalan gentian tekstil dan tenunan tekstil. Ini boleh dilakukan daripada bahan mentah yang berbeza-beza, seperti sutera, benang bulu, gentian buatan manusia, haiwan lain atau tumbuhan, kertas atau kaca dll.
Pembuatan Pakaian	Bahagian ini termasuk semua jahitan (pakaian siap atau ditempah), daripada semua bahan (cth. kulit, fabrik, fabrik yang dikait dan dikrusye, dll.), semua jenis pakaian (cth. pakaian luar, pakaian dalam untuk lelaki, wanita atau kanak-kanak; kerja, pakaian kasual atau santai, dll.) dan aksesori.
Pembuatan Produk Kulit	Bahagian ini termasuk penyamakan dan pewarnaan bulu, pengubahsuaian belulang kepada barangan kulit secara penyamakan atau pengawetan dan pembentukan kulit kepada produk untuk penggunaan akhir. Ia juga termasuk pembuatan produk serupa daripada bahan lain (kulit tiruan atau gantian kulit), seperti kasut getah, bagasi daripada tekstil, dll.

GUNA TANAH	DEFINISI/TAFSIRAN
Pembuatan Kayu, Produk Kayu dan Gabus	Bahagian ini termasuk pembuatan produk daripada kayu, seperti kayu gergaji, papan lapis, venier, bekas kayu, lantai kayu, kekuda kayu, dan bangunan kayu pasang siap. Proses pengeluaran termasuk menggergaji, mengetam, membentuk, melapis, dan pemasangan produk kayu bermula daripada balak yang dipotong menjadi bolt, atau kayu gergaji yang boleh kemudian dipotong atau dibentuk dengan pelarik atau alat pembentuk lain.
Pembuatan Kertas dan Produk Kertas	Bahagian ini termasuk pembuatan pulpa, kertas dan pengubahsuaian produk kertas. Pembuatan produk ini dikumpulkan kerana ia membentuk satu siri pemprosesan yang saling berkaitan. Kebiasaannya, lebih daripada satu aktiviti dijalankan dalam satu unit.
Percetakan dan Penerbitan Media Rakaman	Bahagian ini termasuk percetakan produk, seperti surat khabar, buku, penerbitan berkala, boring perniagaan, kad ucapan, dan bahan-bahan lain, dan aktiviti sokongan yang berkaitan seperti penjilidan buku, perkhidmatan membuat plat dan pengimejan data. Bahagian ini juga termasuk penerbitan semula media rakaman, seperti cakera padat, rakaman video, perisian dalam bentuk cakera atau pita, rekod, dll.
Pembuatan Berasaskan Produk Petroleum Bertapis	Bahagian ini termasuk perubahan petroleum mentah dan kok kepada produk yang boleh digunakan. Proses utama adalah petroleum bertapis termasuk pengasingan petroleum mentah kepada komponen produk yang lain melalui Teknik pemecahan dan penyulingan. Bahagian ini juga termasuk pembuatan bagi produk yang mempunyai ciri-ciri tersendiri (cth. kok, butana, propana, petrol, kerosin, minyak pembakar, dll.) dan juga perkhidmatan pemprosesan.
Pembuatan Kimia dan Produk Kimia	Bahagian ini termasuk perubahan bahan mentah organik dan bukan organik mengikut proses kimia dan pembentukan sesuatu produk. Kumpulan ini termasuk pembuatan produk kimia asas, baja dan produk campuran nitrogen, seperti plastik dan getah sintetik dalam bentuk primer. Ini termasuk pembuatan pelbagai barangan seperti racun perosak, cat dan dakwat, sabun, penyediaan bahan pencuci, penyediaan pewangi dan dandanan diri, produk bahan letupan dan piroteknik, penyediaan kimia untuk kegunaan fotografi (termasuk filem dan sensitized paper), gelatin, penyediaan diagnostik komposit, dll.
Pembuatan Produk Farmaseutikal Asas, Kimia Perubatan dan Botani	Bahagian ini termasuk pembuatan produk farmaseutikal asas dan penyediaan farmaseutikal. Ini termasuk juga pembuatan produk kimia perubatan dan botani.
Pembuatan Produk Getah dan Plastik	Bahagian ini termasuk pembuatan produk getah dan plastic dan dikategorikan mengikut bahan mentah yang digunakan dalam proses pembuatan.
Pembuatan Kaca dan Produk Kaca	Bahagian ini termasuk aktiviti pembuatan berkaitan bahan yang berasal dari galian. Bahagian ini termasuk pembuatan kaca dan produk kaca (cth. kaca leper, kaca berongga, serat, barangan kaca teknikal, dll.), produk seramik, jubin dan produk tanah liat yang dibakar, simen dan plaster, dari bahan mentah kepada artikel siap. Pembuatan batu siap berbentuk dan pengeluaran galian lain juga termasuk dalam bahagian ini.
Pembuatan Produk Mineral	Kumpulan ini termasuk pembuatan produk pertengahan dan produk akhir dari galian bukan logam dari lombong atau kuari seperti pasir, kelikir, batu atau tanah liat.
Pembuatan Logam dan Produk Logam	Bahagian ini termasuk aktiviti peleburan dan/atau penapisan logam ferus dan bukan ferus daripada bijih, bijih yang belum ditempa atau skrap, menggunakan elektro metalurgi dan teknik proses metalurgi lain. Bahagian ini juga termasuk pembuatan besi aloi dan superalloy dengan mencampurkan elemen kimia lain ke atas logam tulen. Termasuk penghasilan produk seperti plat, kepingan, Jaluran, batang besi, rod, dawai, tiub, paip, tangki takungan, senjata dan peluru dll.
Pembuatan Komputer, Produk Elektronik dan Optik	Bahagian ini termasuk pembuatan komputer, peranti komputer, peralatan komunikasi, dan produk elektronik seumpamanya, serta pembuatan komponen untuk produk tersebut. Proses pengeluaran bagi bahagian ini berdasarkan ciri-ciri reka bentuk dan penggunaan litar bersepadu dan aplikasi teknologi highly specialised miniaturization.
Pembuatan Kelengkapan Elektrik	Bahagian ini termasuk pembuatan produk yang menjana, mengagih dan menggunakan kuasa elektrik. Termasuk juga pembuatan pencahayaan, kelengkapan isyarat elektrik dan perkakas elektrik kegunaan isi rumah.
Pembuatan Jentera dan Peralatan	Kumpulan ini termasuk pembuatan jentera bertujuan umum, spt. jentera yang digunakan oleh pelbagai industri dalam MSIC. Kumpulan ini juga termasuk pembuatan jentera untuk tujuan khas, spt. jentera untuk kegunaan khusus atau kelompok kecil dalam industri MSIC. Manakala kebanyakannya digunakan dalam proses pembuatan lain, seperti pembuatan makanan atau tekstil, kumpulan ini juga meliputi pembuatan jentera khusus lain (industri bukan pembuatan), seperti gear pelancar pesawat atau peralatan taman hiburan.
Pembuatan Kenderaan Bermotor, Treler dan Semi Treler	Bahagian ini termasuk pembuatan kenderaan bermotor untuk membawa penumpang atau pengangkutan dan termasuk pembuatan pelbagai alat ganti dan aksesori.
Pembuatan Kelengkapan Pengangkutan Lain	Bahagian ini termasuk pembuatan peralatan pengangkutan seperti pembinaan kapal dan pembuatan bot, pembuatan landasan keretapi “rolling stock” dan lokomotif, udara dan kapal angkasa dan pembuatan sebahagian darinya.
Pembuatan Perabot	Bahagian ini termasuk pembuatan perabot dan produk berkaitan daripada apa jua bahan kecuali batu, konkrit dan seramik. Proses yang digunakan di dalam pembuatan perabot adalah kaedah yang biasa digunakan dalam pembentukan bahan dan pemasangan komponen, termasuk pemotongan, pengacuanan dan proses lamina. Aspek penting dalam proses pengeluaran rekabentuk artikel adalah melibatkan kepentingan nilai estetika kesenian dan fungsi.

GUNA TANAH	DEFINISI/TAFSIRAN
Pembuatan Lain	Bahagian ini termasuk pembuatan pelbagai produk yang tidak diliputi oleh lain-lain bahagian dalam pengkelasan. Termasuk pembuatan barang kemas, bijouterie, instrument muzik, barangan sukan, barang permainan dll.
Pembaikan, Pemasangan Mesin dan Kelengkapan	Bahagian ini termasuk pembaikan khusus barang yang dikeluarkan dalam sektor pembuatan bagi tujuan untuk pembaikan jentera, peralatan dan produk lain dalam keadaan sediakala.
Perkapalan/ Marin	Industri Khas yang berasaskan marin /perkapalan
Pemprosesan Barang Kitar Semula	Pemprosesan bahan/barang kitar semula kepada bahan mentah.
C3 – Perlombongan / Kuari	
Perlombongan	Kawasan perlombongan bagi mendapatkan mineral seperti emas, bijih timah dan sebagainya
Kuari	Kawasan untuk mendapatkan bahan batuan seperti granit, batu kapur dan sebagainya
C4 – Rumah Pekerja	
Rumah Pekerja	Rumah kakitangan pihak swasta yang dibina untuk tujuan penginapan pekerja di dalam kawasan Industri.
Penginapan Pekerja Asing	Kemudahan tempat tinggal yang dibangunkan khusus kepada pekerja asing yang digajikan oleh majikan yang sama dan diuruskan oleh majikan itu sendiri atau diserahkan kepada pihak pengurusan berdaftar
D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	
D1 – Pendidikan	
Taska	Bermaksud mana-mana premis yang menerima masuk 4 atau lebih kanak-kanak di bawah umur 4 tahun dari lebih daripada satu isi rumah (2 atau lebih keluarga) untuk dijaga dengan upah.
Tadika	Tadika didefinisikan sebagai mana-mana tempat di mana pendidikan prasekolah (4 hingga 6 tahun) disediakan untuk 10 orang murid atau lebih.
Sekolah Rendah	Sekolah yang menyediakan pendidikan rendah yang sesuai bagi murid yang berumur dari 7 hingga 12 tahun.
Sekolah Menengah Kebangsaan	Sekolah yang menyediakan pendidikan menengah yang sesuai bagi murid yang baru sahaja tamat mengikuti pendidikan rendah.
Sekolah Bersepadu/ Model Khas	Sekolah yang mempunyai sekolah rendah dan sekolah menengah di atas lot yang sama
Sekolah Pendidikan Khas	Sekolah yang menyediakan pendidikan khas yang ditetapkan melalui peraturan-peraturan yang dibuat di bawah seksyen 41, Akta Pendidikan 1996 [Akta 550]
Institut Pengajian Tinggi/Kolej/ Politeknik/ Maktab/Institut Perguruan	Kemudahan pendidikan tinggi yang membawa kepada penganugerahan diploma, ijazah atau setaraf dengannya.
Kemudahan Pendidikan Lain	Aktiviti pendidikan yang lain (yang aktivitinya tidak tersenarai di atas)
Sekolah Rendah Agama	Kemudahan pendidikan agama Islam untuk kanak-kanak lelaki dan perempuan beragama Islam yang berumur antara 7 hingga 12 tahun
Sekolah Menengah Agama	Kemudahan pendidikan agama Islam untuk pelajar lelaki dan perempuan beragama Islam yang berumur antara 13 hingga 17 tahun
Maahad Tahfiz	Kemudahan pendidikan agama Islam yang memberi penekanan kepada bidang penghafazan Al-Quran
Kolej Vokasional	Kolej Vokasional menawarkan aliran vokasional dan latihan kemahiran. Aliran vokasional menjurus kepada Sijil Vokasional Malaysia dan Diploma Vokasional Malaysia manakala latihan kemahiran menawarkan Sijil Kemahiran Malaysia
Sekolah Jenis Kebangsaan Cina (SJKC) atau Sekolah Jenis Kebangsaan Tamil (SJKT)	Kemudahan pendidikan vernakular berasaskan kaum dan dikira sebagai sekolah bantuan kerajaan.

GUNA TANAH	DEFINISI/TAFSIRAN
Pusat Latihan Teknikal dan Vokasional	Institusi pendidikan yang menyediakan latihan kemahiran teknikal dan vokasional kepada belia- belia bagi memenuhi keperluan industri dan kegiatan ekonomi seperti (IKBN, ILP) dan GiatMARA
Sekolah Wawasan	Sekolah Wawasan adalah sekolah rendah yang berkonsepkan dua atau tiga buah sekolah rendah berlainan aliran akan ditempatkan dalam kawasan yang sama. Setiap sekolah akan mempunyai bangunan sendiri yang boleh disambung antara satu sama lain dengan menggunakan jambatan penghubung (link-way).
Sekolah Berasrama Penuh	Sekolah Berasrama Penuh (SBP) merupakan kumpulan sekolah menengah perdana dikhaskan untuk pelajar-pelajar yang mendapat keputusan cemerlang di dalam UPSR dan PMR.
Asrama	Bangunan tempat tinggal kumpulan tertentu (seperti murid sekolah, mahasiswa, jururawat dan lain-lain)
D2 – Kesihatan	
Hospital	Hospital pakar, hospital dan institusi perubatan/hospital khas.
Klinik Kesihatan/ Poliklinik	Klinik kesihatan yang memberi perkhidmatan asas seperti rawatan kuratif, pencegahan dan pemulihan.
Klinik Desa	Klinik Desa yang menyediakan perkhidmatan kesihatan ibu dan anak serta rawatan ringan bagi pesakit luar, perkhidmatan saringan dan program komuniti.
Klinik Ibu dan Anak	Klinik yang menyediakan perkhidmatan ibu dan anak seperti penjagaan antenatal, postnatal dan perkhidmatan perancangan keluarga.
Klinik Komuniti	Klinik yang menyediakan perkhidmatan rawatan ringan, rujukan kes ke hospital/klinik kesihatan, serta khidmat/promosi kesihatan kepada pesakit.
Klinik Gigi	Klinik yang menyediakan perkhidmatan pergigian termasuk aktiviti amalan pergigian am atau jenis khas
Kemudahan Kesihatan Lain	Aktiviti kesihatan yang lain (yang aktivitinya tidak tersenarai di atas)
D3 – Keagamaan	
Surau	Bangunan atau Musalla bagi orang Islam beribadat dan pusat aktiviti kemasyarakatan setempat pada skala yang lebih kecil berbanding masjid; tidak digunakan untuk mendirikan sembahyang Jumaat kecuali bagi keadaan-keadaan yang dibenarkan oleh pihak-pihak berkuasa agama Islam negeri.
Masjid	Bangunan bagi orang Islam beribadat digunakan untuk mendirikan sembahyang Jumaat dan boleh menampung pelbagai aktiviti.
Kuil	Bangunan keagamaan mengikut kepercayaan agama Hindu yang meliputi Kuil, Kovil dan Mandir Hindu seperti dewa-dewi Mariamman, Subramaniam, Vishnu, Siva, Ganesa dan Murugan.
Tokong	Bangunan keagamaan mengikut kepercayaan agama Buddha dan Tao yang meliputi Tokong dan Vihara Buddha serta Wat Siam untuk kepercayaan Theravada, Mahayana, Vajrayana dan Tokong Toaist.
Gereja	Bangunan keagamaan mengikut kepercayaan agama Kristian terdiri daripada Gereja Roma Katolik dan Gereja Protestan
Kemudahan Keagamaan Lain	Aktiviti keagamaan yang lain (yang aktivitinya tidak tersenarai di atas)
Wat	Bangunan keagamaan mengikut kepercayaan yang berupa kuil atau candi
Gurdwara	Bangunan keagamaan untuk agama sikh
D4 – Perkuburan	
Perkuburan Islam	Tempat kebumian orang beragama Islam
Perkuburan Cina	Tempat kebumian orang Cina beragama Tao, Confucianisme dan Buddha
Perkuburan Hindu/Sikh/ Bahai	Tempat kebumian orang berbangsa India, Sikh atau Bahai
Perkuburan Kristian	Tempat kebumian orang beragama Kristian
Krematorium/ Dewan pengurusan mayat	Bangunan yang dilengkapi kemudahan bagi membakar mayat.
Kolabarium	Kompartmen bagi menyimpan abu mayat yang telah dibakar dalam sesuatu bekas.

GUNA TANAH	DEFINISI/TAFSIRAN
D5 – Keselamatan	
Ibu Pejabat Polis Kontinjen (IPK)	Merupakan hierarki tertinggi kemudahan polis bagi penyediaan pada peringkat negeri.
Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD)	Merupakan hierarki yang kedua tertinggi di dalam kemudahan polis.
Balai Polis	Bangunan yang berfungsi sebagai ibu pejabat di kawasan bandaraya, bandar utama, kawasan strategik yang berjauhan dengan IPD, kawasan pusat petempatan, perumahan utama, pinggiran bandar utama untuk menjalankan operasi polis bagi menjamin ancaman keselamatan dan aktiviti jenayah
Balai Polis Komuniti/ Pondok Polis	Bangunan yang berfungsi sebagai ibu pejabat yang terdapat di pusat petempatan dan taman perumahan utama untuk menjalankan operasi pasukan polis bagi menjamin ancaman keselamatan dan aktiviti jenayah.
Balai Bomba dan Penyelamat	Perkhidmatan bomba disediakan oleh Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia. Fungsi dan peranan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia berdasarkan peruntukan Akta Perkhidmatan Bomba 1998 (Akta 341).
Pusat Latihan Tentera/Polis/ Bomba/Rela/APMM/Kastam/KP DNKK/JPJ	Pusat latihan hal ehwal berkaitan pertahanan dan keselamatan
Kem Tentera	Kawasan bagi menjalankan pentadbiran, pengawasan dan operasi hal ehwal pertahanan ketenteraan yang terdiri daripada pasukan pertahanan darat, laut dan udara
Penjara/Pusat Tahanan Sementara	Bangunan khas untuk pentadbiran dan perkhidmatan penjara yang berfungsi sebagai tempat penjenayah dikurung sebagai hukuman/ Tempat tahanan reman untuk orang yang dituduh melakukan kesalahan jenayah untuk siasatan lanjut sementara menunggu perbicaraan.
Depot Tahanan Imigresen/Khas	Pusat Tahanan sementara untuk warganegara asing yang telah melakukan kesalahan di bawah Akta dan Peraturan Imigresen; serta yang telah selesai menjalani hukuman di Penjara Malaysia sebelum dihantar balik ke negara asal
Cure & Care Vocational Centre (CCVC)	Pusat pemulihan yang berfungsi sebagai institut latihan kemahiran vokasional jangka panjang kepada klien AADK.
Keselamatan Lain	Aktiviti keselamatan yang lain (yang aktiviti nya tidak tersenarai di atas)
Ibu Pejabat Jabatan Bomba dan Penyelamat Negeri	Bangunan pentadbiran dan operasi pasukan bomba dan penyelamat di peringkat Negeri
Angkatan Pertahanan Awam Malaysia	Bangunan pentadbiran dan operasi pasukan Angkatan Pertahanan Awam Malaysia bagi melaksanakan tugas menyelamat, perlindungan dan khidmat kemanusiaan dari sebarang ancaman musuh, bencana dan kecemasan.
Padang Lapang Sasar	Kawasan bagi menjalankan aktiviti latihan menembak.
D6 – Rumah Kebajikan	
Rumah Anak Yatim	Institusi yang menempatkan/menjaga anak yang kematian ibu, bapa atau kedua-duanya sekali.
Rumah Warga Emas	Institusi yang menempatkan/menjaga warga emas.
Rumah Orang Kelainan Upaya	Institusi yang menempatkan/ menjaga orang yang mempunyai kurang kekuatan, kemampuan, ke- upayaan atau ikhtiar
Pusat Pemulihan Akhlak	Institusi menempatkan dan memulihkan orang yang bermasalah akhlak
Rumah Kebajikan Lain	Aktiviti rumah kebajikan yang lain (yang aktiviti nya tidak tersenarai di atas)
Pusat Transit Gelandangan	Pusat yang memberi kemudahan penginapan/perlindungan sementara kepada golongan gelandangan

GUNA TANAH	DEFINISI/TAFSIRAN
D7 – Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun	
Dewan Serbaguna	Dewan serbaguna untuk penduduk antara 10,000 - 15,000 orang yang mempunyai komponen-komponen sokongan yang ditetapkan
Dewan Orang Ramai	Dewan orang ramai untuk penduduk antara 1,000 - 10,000 orang yang mempunyai komponen-komponen sokongan yang ditetapkan
Balai Raya/ Pusat Komuniti	Balai Raya/Pusat Komuniti untuk penduduk antara 200 – 5,000 orang yang mempunyai komponen- komponen sokongan yang ditetapkan
Perpustakaan	Bangunan (bilik dll) yg mengumpulkan buku-buku (utk bacaan dll)
Tandas Awam	Bilik khas untuk membuang air (yang dilengkapi dengan mangkuk tandas, sink dan sebagainya) yang disediakan untuk kegunaan orang ramai
Kemudahan Awam Lain	Aktiviti kemudahan awam yang lain (yang aktiviti nya tidak tersenarai di atas)
D8 – Kemudahan Awam	
Dewan Serbaguna	Dewan serbaguna untuk penduduk antara 10,000 - 15,000 orang yang mempunyai komponen-komponen sokongan yang ditetapkan
Dewan Orang Ramai	Dewan orang ramai untuk penduduk antara 1,000 - 10,000 orang yang mempunyai komponen-komponen sokongan yang ditetapkan
Balai Raya/ Pusat Komuniti	Balai Raya/Pusat Komuniti untuk penduduk antara 200 – 5,000 orang yang mempunyai komponen- komponen sokongan yang ditetapkan
Perpustakaan	Bangunan (bilik dll) yg mengumpulkan buku-buku (utk bacaan dll)
Tandas Awam	Bilik khas untuk membuang air (yang dilengkapi dengan mangkuk tandas, sink dan sebagainya) yang disediakan untuk kegunaan orang ramai
Kemudahan Awam Lain	Aktiviti kemudahan awam yang lain (yang aktiviti nya tidak tersenarai di atas)
D9 – Rumah Persatuan / Pertubuhan	
Rumah Persatuan / Pertubuhan	Institusi untuk menjalankan aktiviti persatuan
Bomba Sukarela	Penubuhan pasukan bomba sukarela adalah di bawah peruyukan seksyen 62(1)(Ca) Akta Perkhidmatan Bomba 1988 dan tertakluk kepada kawalan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia dan penubuhannya tidak akan melibatkan implikasi kewangan terhadap kerajaan.
E – TANAH LAPANG DAN REKREASI	
E1 – Tanah Lapang	
Taman Bandaran	Kawasan rekreasi yang menjadi tumpuan penduduk bandar untuk aktiviti rekreasi, sukan dan menikmati keindahan semulajadi. (cth : Taman Cempaka Bangi)
Taman Tempatan	Kawasan rekreasi yang menampung beberapa unit kejiaran untuk aktiviti rekreasi, sukan dan kegiatan sosial penduduk setempat.
Kejiaran	Kawasan rekreasi di dalam sesebuah kawasan kejiaran untuk aktiviti rekreasi, sukan dan kegiatan social penduduk setempat.
Padang Permainan	Kawasan rekreasi yang menampung keperluan 3 sub kejiaran untuk aktiviti rekreasi aktif dan sukan bagi kegunaan kanak-kanak, remaja dan orang dewasa.
Lot Permainan	Kawasan rekreasi aktif di sesebuah kawasan sub-kejiaran untuk kanak- kanak peringkat umur persekolahan rendah.
Tanah Lapang Lain	Aktiviti tanah lapang yang lain (yang aktiviti nya tidak tersenarai diatas)
E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi	
Stadium	Bangunan konkrit dengan ruang yang luas sama ada terbuka atau berbumbung dengan tempat duduk bertingkat untuk tujuan arena sukan.
Kompleks Sukan	Kawasan yang terdiri daripada lebih daripada satu bangunan atau premis khusus dibina untuk digunakan bagi pelbagai tujuan sukan.
Kompleks Renang	Kawasan terdiri daripada beberapa kolam renang untuk tujuan latihan dan berenang
Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain	Aktiviti kemudahan sukan dan rekreasi yang lain (yang aktiviti nya tidak tersenarai di atas)

GUNA TANAH	DEFINISI/TAFSIRAN
E3 – Kawasan Hijau	
Zon Penampian	Kawasan lapang pada kelebaran tertentu yang diperuntukkan sebagai pemisah antara dua atau lebih guna tanah yang bercanggah untuk memberi perimbangan alam sekitar dan perlindungan keselamatan. Zon penampian terbahagi kepada 2 kategori iaitu 1. Physical Buffer: Merupakan kawasan Jaluran Hijau yang meliputi tempat letak kereta, direways dan laluan pejalan kaki. 2. Green Buffer: Merupakan kawasan Jaluran yang dirizabkan khusus untuk penanaman pokok iaitu penyediaan landskap dan padang rumput.
Kawasan Hijau Lain	Aktiviti kawasan hijau yang lain (yang aktivitinya tidak tersenarai di atas)
F – PENGANGKUTAN	
F1 – Pengangkutan Darat	
Terminal/ Stesen Teksi	Kawasan atau premis bagi perkhidmatan teksi; di mana pengguna teksi boleh mendapatkan perkhidmatan asas, tentang pembelian dan penempahan tiket, jadual ketibaan dan berlepas, dan sebagainya yang berkaitan dengan sistem pengangkutan teksi.
Terminal/ Stesen Bas	Kawasan atau premis bagi perkhidmatan bas; di mana pengguna bas boleh mendapatkan perkhidmatan asas, tentang pembelian dan penempahan tiket, jadual ketibaan dan berlepas, dan sebagainya yang berkaitan dengan sistem pengangkutan bas awam.
Terminal/ Stesen Keretapi/Rel	Kawasan atau premis bagi perkhidmatan keretapi/ LRT/ MRT/ HSR/ ECRL/ Monorail; di mana pengguna boleh mendapatkan perkhidmatan asas, tentang pembelian dan penempahan tiket, jadual ketibaan dan berlepas, dan sebagainya yang berkaitan dengan sistem pengangkutan keretapi/ LRT/ MRT/ HSR/ ECRL/ Monorail.
Terminal Pengangkutan Bersepadu	Kawasan atau premis bagi perkhidmatan pelbagai mod pengangkutan awam iaitu bas, teksi, dan keretapi. Menawarkan perkhidmatan tempat pembelian dan tempahan tiket, jadual ketibaan dan berlepas serta lain-lain perkhidmatan pengangkutan awam.
Depoh Bas	Kawasan atau premis meletak bas yang tidak beroperasi; pusat penyenggaraan dan membaiki pulih bas; tempat menunggu dan berehat pemandu
Depoh Keretapi/Rel	Kawasan atau premis untuk menyimpan, membaiki dan baik pulih keretapi/ LRT/ MRT/ HSR/ ECRL/ Monorail
Depoh Lori/Jentera Berat	Tempat atau kawasan persinggahan yang menghubungkan lori-lori perkhidmatan pengangkutan jarak jauh antara bandar (intra-city line-haul) dengan lori-lori perkhidmatan pengumpulan dan penghantaran dalam bandar atau dengan rangkaian lalu lintas pengedaran di luar bandar.
Pelabuhan Darat	Kawasan atau premis yang dilengkapi dengan kemudahan untuk memuatkan dan memunggah kargo
Landasan Keretapi/Rel	Laluan keretapi/ LRT/ MRT/ HSR/ ECRL/ Monorail
Tempat Letak Kenderaan	Kawasan atau bangunan tempat letak kenderaan yang disediakan samada di kawasan terbuka atau dalam bangunan khas.
Pengangkutan Darat Lain	Aktiviti pengangkutan darat yang lain (yang aktivitinya tidak tersenarai di atas)
F2 – Pengangkutan Air	
Pelabuhan Laut	Tempat kapal berlabuh, persinggahan kapal, pangkalan kapal
Marina	Pangkalan khas tempat kapal layar, bot persiar dsb berlabuh
Terminal feri/bot	Tempat bermula atau berakhir perkhidmatan feri dan bot; di mana pengguna feri dan bot boleh mendapatkan perkhidmatan asas, tentang pembelian dan penempahan tiket, jadual ketibaan dan berlepas, dan sebagainya.
Jeti	Binaan yg menganjur ke laut atau sungai (tempat kapal, bot, dsb singgah).
Stesen Pemindahan Kargo	Perhentian untuk kerja-kerja pemunggahan dan pemindahan kargo atau barang-barang yang dibawa oleh kapal laut.

GUNA TANAH	DEFINISI/TAFSIRAN
Pengangkutan Air Lain	Aktiviti pengangkutan air yang lain (yang aktivitiya tidak tersenarai di atas)
F3 - Pengangkutan Udara	
Lapangan terbang	Tanah dan bangunan yang terkandung dalam sesuatu padang terbang.
Terminal Kargo	Kawasan atau tempat persinggahan kapal kargo; tempat perletakan kapal kargo bermuatan atau kosong
Lapangan terbang kecil (Airstrip)	Kawasan darat atau air untuk memberikan kemudahan bagi kapal udara mendarat dan berlepas;
Pengangkutan Udara Lain	Aktiviti pengangkutan udara yang lain (yang aktivitiya tidak tersenarai di atas)
F4 – Jalan	
Lebuhraya	Lebuhraya termasuk semua lorong lalulintas, lorong laju, lorong perlahan, bahu jalan, garis tengah, jambatan, jejambat, jalan tembok, jalan bertingkat, jalan tuju, landasan masuk dan keluar, plaza tol, kawasan rawat, kawasan senggara, perabot lebuhraya, papan tanda dan lain-lain struktur dan lekapan dan mana-mana kawasan lain yang berdekatan dengannya di bawah kawalan dan pengurusan Lembaga Lebuhraya Malaysia
Jalan Persekutuan	Jalan yang dibina dan diselenggara oleh JKR Persekutuan yang berfungsi untuk menghubungkan bandar utama dan pintu masuk negara atau negeri- negeri. Lima (5) jenis jalan Persekutuan adalah i. Jalan Persekutuan Utama; ii. Lebu Raya Bertol; iii. Jalan Persekutuan FELDA; iv. Jalan Industri; dan v. Jalan Masuk ke Institusi Persekutuan.
Jalan Negeri	Jalan yang dibina dan diselenggara oleh JKR Negeri untuk meningkatkan perhubungan dalam negeri.
Jalan Bandaran	Jalan yang diselenggara oleh Pihak Berkuasa Tempatan termasuklah jalan-jalan yang dibina oleh pihak pemaju
Jalan Lain	Aktiviti jalan yang lain (yang aktivitiya tidak tersenarai di atas)
G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	
G1 – Bekalan Elektrik	
Laluan Rentis 500 kv	Talian penghantaran (transmission line) elektrik berkuasa 500 kv
Laluan Rentis 275 kv	Talian penghantaran (transmission line) elektrik berkuasa 275 kv
Laluan Rentis 132 kv	Talian penghantaran (transmission line) elektrik berkuasa 132 kv
Laluan Rentis 66 kv	Talian penghantaran (transmission line) elektrik berkuasa 66 kv
Laluan Rentis 33KV	Talian penghantaran (transmission line) elektrik berkuasa 33 kv
Loji Janakuasa Gas/Fosil	Loji janakuasa menggunakan gas/fosil untuk penjanaan tenaga elektrik
Loji Janakuasa Hidro	Loji janakuasa menggunakan air daripada empangan sebagai penggerak utama untuk memusingkan turbin bagi penjanaan tenaga elektrik
Pencawang Masuk Utama (PMU)	Tempat atau stesen di mana voltan tinggi 132kV atau 275kV direndahkan ke voltan pembahagian
Pencawang Pembahagi Utama (PPU)	Tempat atau stesen di mana voltan tinggi pembahagian 33kV atau 22kV direndahkan ke rangkaian 11kV.
Pencawang Elektrik (PE)	Tempat di mana voltan tinggi pembahagian 33kV, 22kV atau 11kV diturunkan ke voltan yang lebih rendah iaitu 400V atau 230V

GUNA TANAH	DEFINISI/TAFSIRAN
Bekalan Elektrik Lain	Aktiviti bekalan elektrik yang lain (yang aktivitinya tidak tersenarai di atas)
Loji Janakuasa Arang Batu	Loji janakuasa menggunakan arang batu untuk penjanaan tenaga elektrik
Loji Janakuasa Kincir Angin	Kincir angin (turbin angin) digunakan untuk menghasilkan tenaga elektrik dengan menggunakan kekuatan angin
Loji Janakuasa Solar	Tapak atau kawasan tanah yang dibina dengan panel solar untuk penjanaan tenaga elektrik daripada tenaga boleh baharu iaitu matahari.
G2 – Bekalan Petroleum / Gas	
Laluan Paip Gas (PGU I, PGU II, PGU III)	Paip penghantaran (transmission pipeline) bekalan gas dari loji pemprosesan gas untuk kegunaan stesen tenaga, industri, isirumah dan lain-lain pengguna
City Gates	Stesen yang dilengkapi dengan meter pelaras tekanan yang berfungsi untuk menurunkan kadar tekanan gas kepada tekanan yang selamat dari PGU kepada Stesen Pengagih.
Stesen Pengagih Gas	Stesen pengagihan gas yang berfungsi untuk menurunkan kadar tekanan gas kepada tekanan yang selamat dan diagihkan kepada pengguna dari feeder line ke laluan paip pengagih
Bekalan Gas dan Petroleum Lain	Aktiviti bekalan gas dan petroleum yang lain (yang aktivitinya tidak tersenarai di atas)
G3 – Bekalan Air	
Paip Pengaliran Air Antara Negara/Negeri/Daerah	Paip pengagihan air untuk tujuan bekalan air antara negara, negeri dan daerah
Loji Rawatan Air	Pusat merawat air melalui proses membuang bahan cemar daripada air mentah bagi menghasilkan air yang selamat
Takat Pengambilan Air	Struktur kejuruteraan yang dibina untuk pengekstrakan air sungai
Rumah Pam Bekalan Air	Bangunan untuk menempatkan kemudahan mekanikal dan elektrik untuk pengagihan air
Tangki Air	Tangki bagi menakung atau menyimpan air bersih sebelum diagihkan kepada pengguna
Bekalan Air Lain	Aktiviti bekalan air yang lain (yang aktivitinya tidak tersenarai di atas)
G4 – Pengairan dan Perparitan	
Kolam Takungan	Kolam yang digunakan untuk menahan air bagi beberapa jam supaya saliran perparitan dan sungai sempit mengalirkan air larian (surface run-off) ke lautan.
Stesen Pam	Bangunan atau tempat operasi dua atau lebih pam untuk membekalkan air dengan tekanan yang mencukupi kepada sistempengagihan
Saliran Pertanian	Parit atau terusan yang digunakan untuk mengawal kadar air di kawasan pertanian serta menyalurkan lebihan air larian dari kawasan pertanian ke sungai / laut
Rangkaian Sistem Perparitan	Parit atau longkang yang berfungsi sebagai sistem saliran sekunder dan tributri.
Pengairan dan Perparitan Lain	Aktiviti Pengairan dan Perparitan yang lain (yang aktivitinya tidak tersenarai di atas)
Benteng Pemecah Ombak	Struktur binaan yang dibina untuk mengurangkan tindakan ombak di kawasan pantai bagi menstabilkan bahagian pantai semula jadi atau buatan daripada hakisan
Tali Air dan Jalan	Rizab tali air yang digunakan bersama jalan penghubung

GUNA TANAH	DEFINISI/TAFSIRAN
G5 – Telekomunikasi	
Satelit Bumi	Stesen gelombang mikro yang menampung antena parabola untuk menerima atau memancar isyarat dari atau ke satelit
Stesen VSAT	Stesen gelombang mikro yang menampung antena parabola untuk kawasan luar bandar
Stesen Radio Selular	Stesen pangkalan gelombang mikro yang berfungsi untuk menerima dan menghantar isyarat radio
Bangunan Ibu Sawat	Bangunan yang menempatkan pusat suis atau penguisan yang merangkaikan atau menghubungkan talian telefon atau komunikasi
Stesen Bukit	Stesen microwave bagi permulaan dan akhir isyarat gelombang mikro
Stesen Radio	Bangunan atau premis stesen radio termasuk struktur dan kemudahan yang menyokong aktiviti
Menara Radar/Antenna	Menara yang menempatkan radar atau antena yang berfungsi untuk memancar dan menerima gelombang radio
IT Hub	Pusat teknologi Maklumat (Information Technology/ IT) yang terlibat dengan pengguna komputer dan perisian untuk mengubah, menyimpan, melindungi, memproses, memindah, melihat, dan mendapatkan maklumat
Menara Pemancar Telekomunikasi	Struktur menara atau antena untuk operasi telekomunikasi
Rizab Telekomunikasi	Kabel telekomunikasi milik operator telekomunikasi
Telekomunikasi Lain	Aktiviti telekomunikasi yang I (yang aktiviti tidak tersenarai di atas)
G6 – Pengurusan Sisa Pepejal	
Pusat Rawatan Sisa Pepejal	Mana-mana tanah yang digunakan bagi mengendalikan, menstor, mengasingkan, mengangkut, memindahkan, memproses, mengitar semula, mengolah dan melupuskan sisa pepejal terkawal dan termasuklah stesen pemindahan, tapak pelupusan, tambak tanah kebersihan, loji penunu dan loji pengolahan haba lain, loji pengitar semula dan loji pengkomposan
Pusat Pemindahan Sisa Pepejal	Tempat/Kemudahan di mana sisa pepejal terkawal dipunggah dari kenderaan pungutan sisa, dan dimuatkan semula ke dalam kenderaan angkut jauh berkapasiti besar, baj atau pengangkutan rel bagi penghantaran laluan darat atau air ke kemudahan pengolahan dan pelupusan.
G7 – Pembetungan	
Loji Rawatan Kumbahan	Loji rawatan kumbahan mekanikal
Stesen Pam Rangkaian	Tempat yang berfungsi untuk mengalirkan kumbahan daripada kawasan rendah daripada kawasan loji rawatan kumbahan
Kolam Oksidasi	Kolam pengumpulan/pemprosesan air buangan (Kolam Pengoksidaan/ Penstabilan)
Pembetungan Lain	Aktiviti pembentungan yang lain (yang aktiviti tidak tersenarai di atas)
G8 – Empangan	
Struktur Empangan	Struktur empangan yang dibina untuk mengumpul air dan menjana tenaga elektrik

GUNA TANAH	DEFINISI/TAFSIRAN
H – PERTANIAN	
H1 – Tanaman	Penanaman pokok-pokok yang ditanam bagi maksud mendapatkan hasil
H2 – Penternakan	Penternak lading dan pembiakan semua haiwan kecuali akuatik
H3 – Akuakultur	Proses pengeluaran melibatkan pengkulturan (termasuk tuaian) organisma akuatik (ikan, moluska, krustasia, tumbuhan, buaya, aligator dan amfibia) menggunakan teknik yang direkabentuk untuk meningkatkan pengeluaran organisma tersebut melebihi kapasiti persekitaran semulajadi
I – HUTAN	
I – Hutan Simpan Kekal	
Hutan Darat	Kawasan hutan yang bentuk muka buminya berbukit dan beralun-alun yang tingginya sehingga 1000 meter dari paras laut
Hutan Paya Gambut	Hutan yang terbentuk di atas tanah gambut yang mempunyai kedalaman lebih kurang 6m yang berair dan berasid. Hutan ini terletak di belakang garisan pantai.
Hutan Paya Laut	Satu ekosistem hutan yang toleran terhadap air masin di kawasan air pasang surut di sepanjang pantai tertentu
Ladang Hutan	Kawasan yang ditanam dengan pokok atau tumbuh-tumbuhan hutan sama ada dari spesies tempatan atau dagang dengan kaedah tanaman secara terbuka yang luasnya tidak kurang dari 50 ha.
I2 – Hutan Tanah Kerajaan	
Hutan Darat	Kawasan hutan yang bentuk muka buminya berbukit dan beralun-alun yang tingginya sehingga 1000 meter dari paras laut
Hutan Paya Gambut	Hutan yang terbentuk di atas tanah gambut yang mempunyai kedalaman lebih kurang 6m yang berair dan berasid. Hutan ini terletak di belakang garisan pantai.
Hutan Paya Laut	Satu ekosistem hutan yang toleran terhadap air masin di kawasan air pasang surut di sepanjang pantai tertentu
Ladang Hutan	Kawasan yang ditanam dengan pokok atau tumbuh-tumbuhan hutan sama ada dari spesies tempatan atau dagang dengan kaedah tanaman secara terbuka yang luasnya tidak kurang dari 50 ha.
I3 – Kawasan Berhutan	
Kawasan Berhutan	Tanah yang meliputi kawasan melebihi 0.5 hektar dengan mempunyai pokok-pokok berketinggian melebihi 5 meter dan liputan kanopi/silara melebihi 10%, atau pokok-pokok yang mampu mencapai had-had di atas secara 'in-situ'
J – BADAN AIR	
J1 – Semulajadi	
Sungai	Mana-mana sungai, anak sungai, caruk atau lain-lain aliran air semulajadi, dan apa-apa cawangan sungai, alur-delta atau lencongan buatan
Tasik	Kawasan badan air yang besar dikelilingi oleh tanah sama ada terbentuk secara semula jadi
Paya / Tanah Bencah	Kawasan tanah bencah (digenang air) yg ditumbuhi berbagai-bagai jenis tumbuhan
Lagun	Kawasan air yang cetek seperti kolam atau tasik yang biasanya bersambung ke laut
Laut	Satu kumpulan air masin yg menggenangi sebahagian besar muka bumi
Badan Air Semulajadi Lain	Aktiviti badan air semulajadi yang lain (yang aktiviti nya tidak tersenarai di atas)
J2 – Buatan	
Bekas Lombong	Bekas kawasan yang telah diterokai untuk mengeluarkan hasil mineral
Tasik	Kawasan badan air yang dikelilingi oleh tanah hasil dari buatan manusia
Tasik Empangan	Kawasan yang dibina dengan struktur berkaitan untuk tujuan penyimpanan, kawalan dan lencongan air.
Badan Air Buatan Lain	Aktiviti badan air buatan yang lain (yang aktiviti nya tidak tersenarai di atas)



GEMAS

Begonia Tampinica